

Вопрос № 1 «О последствиях, связанных с неуплатой взносов на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирных домов»

Собственники помещений в многоквартирных домах обязаны ежемесячно вносить в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и в полном объеме взносы на капитальный ремонт, уплачивать пени в связи с ненадлежащим исполнением указанными собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

При формировании фонда капитального ремонта в «общем котле», региональный оператор применяет установленные законодательством меры, включая начисление пеней, установленных частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт. Помимо вышеуказанной пени к неплательщикам могут применяться и другие предусмотренные законодательством санкции, в том числе взыскание задолженности в судебном порядке.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме, находящемся на специальном счете, не оплачивают взносы на капитальный ремонт, то они причиняют вред остальным собственникам. Согласно статье 36.1 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии с частью 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо (добросовестные плательщики взносов или управляющая организация (в интересах всех собственников в МКД)) вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных прав, свобод или законных интересов.

ГЖИ НСО осуществляется контроль за формированием фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых, осуществляют накопление взносов на капитальный ремонт. Если, в рамках контроля, устанавливается, что размер фактических поступлений взносов составил менее 50% от размера начисленных взносов, то ГЖИ НСО в рамках статьи 173 ЖК РФ направляет владельцу специального счета уведомление о наличии задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и о

необходимости ее погашения в срок не позднее чем через 5 месяцев с момента получения уведомления.

При отсутствии в ГЖИ НСО сведений о погашении задолженности в течении 5 месяцев, ГЖИ НСО, согласно части 10 статьи 173 ЖК РФ, уведомляет об этом орган местного самоуправления, который в течение месяца принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Заместитель начальника инспекции



Е.А. Мельников

Маслова А.С.

