

## РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР НАПОМИНАЕТ

Уважаемые собственники помещений!

До 22 ноября 2014 года собственники помещений в многоквартирных домах должны выбрать способ накопления средств на капитальный ремонт. Первый вариант - перечислять взносы на **общий счет регионального оператора**, второй вариант - копить деньги на **спецсчетах**, владельцем которых могут быть товарищество собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительный кооператив (ЖСК), региональный оператор.

Если жильцы дома на общем собрании приняли решение воспользоваться услугами регионального оператора (общий счет регионального оператора и специальный счет владелец региональный оператор), они должны направить ему копию протокола решения собрания до 22 ноября по адресу: ЕАО г. Биробиджан улица Шолом-Алейхема дом 25. Региональный оператор в свою очередь направит или предоставит для ознакомления и подписания уполномоченному лицу собственников договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Во исполнение статьи 181 Жилищного кодекса РФ Региональный оператор также предлагает собственникам жилья ознакомиться, распечатать и подписать договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капремонта на официальном сайте fkr-eao.ru.

В соответствии с Постановлением правительства ЕАО от 26.11.2013 № 624-пп «Об утверждении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Еврейской автономной области на 2014-2016 годы» - установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 1 кв. метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц: на 2015 год - 6,40 рубля; на 2016 год - 6,70 рубля.

Отметим, в случае если собственники самостоятельно не определяют способ формирования фонда капитального ремонта, то решение за них примет орган местного самоуправления в пользу общего счета регионального оператора.

В соответствии с частью 1 статьи 153 Жилищного кодекса РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Часть 3 статьи 169 Жилищного кодекса РФ закреплено, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. Напоминаем, что согласно выше сказанному обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений будь это физическое лицо, юридическое лицо, орган местного самоуправления, орган государственной власти субъекта и орган государственной власти РФ с **февраля 2015 года.**

Таким образом, осуществление уплаты взносов на капитальный ремонт является обязанностью всех собственников помещений в МКД. В соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае формирования фонда

капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Что касается задолженности по оплате за капитальный ремонт, то собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт (часть 14.1 статья 155 Жилищного кодекса РФ). На федеральном уровне вносятся предложения о ужесточении ответственности за неисполнение обязательств по оплате капитального ремонта.

Статья подготовлена:

Курмаева Е.А. – экономист

Лапицкая А.И. - юрисконсульт