**Расходы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Согласно части первой статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе лестниц, лифтов, чердаков, подвалов, крыш и т.п., соразмерно своей доле в праве общей собственности путем внесения платы, которая устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства.

Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме подлежат уплате ежемесячно по правилам ст. 169 ЖК РФ, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 ст. 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. Методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт утверждены приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.07.2013 № 288.

Проценты за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов уплачиваются в фонд капитального ремонта теми собственниками помещений в многоквартирном доме, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы. Размер процентов устанавливается в порядке, предусмотренном частью 14 ст. 155 ЖК РФ.

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников.

В бюджет фонда капитального ремонта подлежат зачислению взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме; пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт; проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

В настоящее время в законодательстве предусмотрено два способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете и на счете регионального оператора. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете в обязательном порядке должно быть оформлено протоколом.

От обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт освобождены собственники помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также в случаях принятия решения исполнительным органам государственной власти или органом местного самоуправления об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию.

Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

Помощник прокурора Частинского района

юрист 3 класса О.А. Головнина