ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ!

Прокуратура Частинского района в связи с поступлением многочисленных жалоб и заявлений от жителей многоквартирных домов **разъясняет.**

Собственники помещений в многоквартирном доме (МКД) вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт **на специальный счет**;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на **счет регионального оператора** в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в МКД в отношении регионального оператора.

Перечисление взносов на капитальный ремонт на любом другом счете жилищным законодательством не предусмотрено.

Независимо от выбранного способа управления многоквартирным домом, собственники обязаны уплачивать **ежемесячные взносы** на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в установленном размере, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере (часть 1 статьи 169 ЖК РФ).

Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством РФ порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (часть 2 статьи 169 ЖК РФ).

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом (часть 3 статьи 169 ЖК РФ).

В случае формирования фонда капитального ремонта **на счете регионального оператора** собственники помещений в МКД 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 (ч. 1 ст. 171 ЖК РФ).

В случае формирования фонда капитального ремонта **на специальном счете** взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 2 ст. 171 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится **ежемесячно до десятого числа месяца,** следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления МКД либо решением общего собрания членов ТСЖ, ЖК, ЖСК.

В соответствии с ч.1 Постановления Правительства Пермского края №1149-п от 10.10.2014 г. «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2015-2017 годы» на период с 2015 по 2017 г. установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц, а именно, на 2015 год – 7,00 рублей, на 2016 год – 7,58 рублей, на 2017 год – 8,28 рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 173 ЖК РФ **способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме** (МКД).

Порядок изменения способа формирования фонда капитального ремонта определен статьей 173 ЖК РФ. Частью 5 указанной статьи установлено, что решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников, если меньший срок не установлен законом субъекта Российской Федерации.

В случае формирования фонда капитального ремонта на **специальном счете** собственниками помещений должно быть определено лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

На территории Пермского края региональная программа по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, утверждена постановлением правительства Пермского края 24.04.2014 года за № 288-п, официально опубликована 05.05.2014 года, в связи с чем, обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе и жителей Частинского муниципального района возникла с февраля 2015 года.

При этом законодательством РФ не предусмотрено заключение каких-либо договоров, следовательно, после выставления квитанции региональным оператором собственники квартир в многоквартирных домах должны ежемесячно уплачивать взносы на капитальный ремонт.

В связи с тем, что региональным оператором предусмотренные законодательством обязанности по ежемесячному выставлению квитанции в 2015 году не выполнялись, прокуратурой района в адрес Фонда капитального ремонта внесено представление, которое в данный момент находится на рассмотрении.

Также доводим до сведения жильцов многоквартирных домов, что с информацией о дате проведения капитального ремонта в многоквартирном доме можно ознакомиться на сайте [**www.reformagkh.ru**](http://www.reformagkh.ru)**.**