

Ответы на вопросы при получении платежного документа на оплату взноса на капитальный ремонт

№	Вопрос	Ответ																																				
1	Что означает новый платеж «взнос на капитальный ремонт»	<p>Взнос на капитальный ремонт – это обязательный платеж собственника помещения, который поступает в Фонд капитального ремонта многоквартирного дома. За счет аккумулируемых взносов собственники помещений в многоквартирном доме обеспечивают финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (крыши, фасада, внутридомовых инженерных сетей, подвала, лифтов) в соответствии с программой капитальных ремонтов (постановление Правительства Красноярского края 27.12.2013 № 709-п)</p> <p>В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, а также Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», минимальный размер взноса установлен постановлением Правительства Красноярского края 13.12.2013 № 656-п в следующем размере:</p>																																				
2	Размер взноса на капитальный ремонт	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="820 1279 1094 1384">Этажность многоквартирного дома</th> <th colspan="3" data-bbox="1139 1240 1469 1346">Минимальный размер взноса, руб./кв. м. в месяц</th> </tr> <tr> <th></th> <th data-bbox="1139 1352 1203 1420">2014 год</th> <th data-bbox="1219 1368 1299 1397">2015 год</th> <th data-bbox="1315 1368 1469 1397">2016 год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" data-bbox="791 1429 1477 1570">Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края за исключением районов Крайнего Севера и приравненных к районам Крайнего Севера</td> </tr> <tr> <td data-bbox="791 1576 1110 1644">многоквартирные дома до 2х этажей</td> <td data-bbox="1126 1592 1171 1621">6,3</td> <td data-bbox="1206 1592 1251 1621">6,6</td> <td data-bbox="1347 1592 1391 1621">6,9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="791 1650 1110 1749">многоквартирные дома от 3х этажей до 5ти этажей</td> <td data-bbox="1126 1682 1171 1711">6,0</td> <td data-bbox="1206 1682 1251 1711">6,3</td> <td data-bbox="1347 1682 1391 1711">6,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="791 1756 1110 1823">многоквартирные дома с лифтами</td> <td data-bbox="1126 1771 1171 1800">6,3</td> <td data-bbox="1206 1771 1251 1800">6,6</td> <td data-bbox="1347 1771 1391 1800">6,9</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="791 1830 1477 1935">Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края в районах, приравненных к районам Крайнего Севера</td> </tr> <tr> <td data-bbox="791 1942 1110 2009">многоквартирные дома до 2х этажей</td> <td data-bbox="1126 1957 1171 1986">7,3</td> <td data-bbox="1206 1957 1251 1986">7,7</td> <td data-bbox="1347 1957 1391 1986">8,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="791 2016 1110 2083">многоквартирные дома от 3х этажей до 5ти этажей</td> <td data-bbox="1126 2031 1171 2060">6,9</td> <td data-bbox="1206 2031 1251 2060">7,2</td> <td data-bbox="1347 2031 1391 2060">7,6</td> </tr> </tbody> </table>	Этажность многоквартирного дома	Минимальный размер взноса, руб./кв. м. в месяц				2014 год	2015 год	2016 год	Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края за исключением районов Крайнего Севера и приравненных к районам Крайнего Севера				многоквартирные дома до 2х этажей	6,3	6,6	6,9	многоквартирные дома от 3х этажей до 5ти этажей	6,0	6,3	6,6	многоквартирные дома с лифтами	6,3	6,6	6,9	Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края в районах, приравненных к районам Крайнего Севера				многоквартирные дома до 2х этажей	7,3	7,7	8,0	многоквартирные дома от 3х этажей до 5ти этажей	6,9	7,2	7,6
Этажность многоквартирного дома	Минимальный размер взноса, руб./кв. м. в месяц																																					
	2014 год	2015 год	2016 год																																			
Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края за исключением районов Крайнего Севера и приравненных к районам Крайнего Севера																																						
многоквартирные дома до 2х этажей	6,3	6,6	6,9																																			
многоквартирные дома от 3х этажей до 5ти этажей	6,0	6,3	6,6																																			
многоквартирные дома с лифтами	6,3	6,6	6,9																																			
Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края в районах, приравненных к районам Крайнего Севера																																						
многоквартирные дома до 2х этажей	7,3	7,7	8,0																																			
многоквартирные дома от 3х этажей до 5ти этажей	6,9	7,2	7,6																																			

этажей
многоквартирные дома с лифтами 7,3 7,7 8,0

Для многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края в районах Крайнего Севера

многоквартирные дома до 2х этажей 8,7 9,1 9,5
многоквартирные дома от 3х этажей до 5ти этажей 8,3 8,7 9,1
многоквартирные дома с лифтами 8,7 9,1 9,5

Обращаем внимание на то, что собственники на общем собрании могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт выше минимального размера, установленного Правительством Красноярского края

Обязанность по оплате взноса на капитальный ремонт распространяется только на собственников помещений в многоквартирном доме.

Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вводится в действие на всей территории Российской Федерации через шесть месяцев после его официального опубликования. Текст Федерального закона опубликован в «Российской газете» от 30.07.1997 № 145, в Собрании законодательства Российской Федерации от 28.07.1997 г. № 30, статья 3594.

3 На кого распространяется обязанность по оплате взноса на капитальный ремонт

Если право собственности на недвижимое имущество возникло до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то такое право признается юридически действительным даже в отсутствие государственной регистрации и собственник вправе распорядиться принадлежащей ему недвижимостью любым законным способом (в том числе путем отчуждения по договору купли-продажи). В этом случае государственная регистрация возникшего до введения в действие данного закона права на объект недвижимости проводится при

государственной регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта недвижимости (пункт 2 статьи 6 Закона о государственной регистрации).

Подтверждение права собственности, возникшего до введения в действие рассматриваемого закона могут быть представлены свидетельства о праве на наследство, договоры купли-продажи, дарения, мены, вступившие в законную силу решения суда о признании права собственности на дом или на его часть, план дома, план земельного участка вместе с актом ввода дома в эксплуатацию и другие документы, имеющие значение для установления права собственности Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ обязанность платить взносы на капитальный ремонт закреплена за собственником помещения.

4 Должен ли наниматель помещения производить оплату взноса на капитальный ремонт

Если гражданин проживает в квартире по договору социального, коммерческого найма или иным основаниям, он не должен платить. В этом случае оплачивать взносы будет муниципалитет или иное ведомство, которому принадлежит помещение

Для внесения в базу данных для начисления взносов на капитальный ремонт изменений по форме собственности жилого помещения с частной на государственную, а также для осуществления перерасчета, Вам необходимо обратиться на участок платежного агента с заявлением. При себе необходимо иметь правоустанавливающие документы (договор найма специализированного жилого помещения).

5 Что делать, если нанимателю помещения предъявлен к оплате взнос на капитальный ремонт

Если Вы проживаете в г. Красноярске, Вы также можете обратиться в Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 101 «А»

6 Какая организация уполномочена предоставлять платежные документы по взносу на капитальный ремонт в случае формирования фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора

По закону весь процесс капитального ремонта от начисления до сбора средств – задача Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – региональный оператор). Поскольку создавать с нуля новую разветвленную по краю структуру слишком расточительное занятие было решено использовать уже созданные структуры, был проведен конкурс. Организации, предложившие

лучшие условия, стали платежными агентами регионального оператора. Такими организациями были выбраны:

ООО «ЕРКЦ» на территории г. Назарово;

ООО «СеверныйБыт» на территории г. Норильск;

ФГУП «Почта России» на территории Туруханского района, Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, Эвенкийского муниципального района;

ПАО «Красноярскэнергосбыт» на территории остальных муниципальных образований Красноярского края

Оплата взноса на капитальный ремонт осуществляется по платежному документу ОАО «Красноярскэнергосбыт» в любом пункте приема платежей за электроэнергию. Полный список способов оплаты и перечень пунктов приема платежей представлен на сайте ПАО «Красноярскэнергосбыт» (<http://ok.ru/krkskbit>) в разделе «Потребителям-Оплата».

В пунктах приема платежей оплата осуществляется без взимания комиссии.

Обращаем Ваше внимание, что при некоторых способах оплаты (как правило, через Интернет) с плательщика может взиматься комиссия

Взнос на капитальный ремонт рассчитывается исходя из площади жилого помещения, в котором проживает собственник, по тем же характеристикам, которые используются при начислении платы за жилое помещение. При этом должна учитываться этажность здания и наличие или отсутствие в нем лифта.

7 Способы оплаты взноса на капитальный ремонт для граждан, платежный документ в отношении которых предоставляет ПАО «Красноярскэнергосбыт»

8 Как рассчитывается размер платежа по взносам на капитальный ремонт в помещении (пример)

Так, например, если площадь жилого помещения составляет 31,2 кв. м при следующих условиях размер платы составит:

если помещение находится в двухэтажном многоквартирном доме в г. Красноярске при размере взноса 6,3 руб., ежемесячный платеж составит 196,56 руб.;

если помещение расположено в доме, оборудованном лифтом, такой платеж составит

196,56 руб.;

если помещение расположено в пятиэтажном доме без лифта в г. Красноярске, тогда платеж составит 187,2 руб.

9 На какую площадь начисляется взнос на капитальный ремонт и какими документами необходимо подтвердить данную площадь

В соответствии с требованиями части 8.1. статьи 156 ЖК РФ начисление взноса на капитальный ремонт осуществляется на общую площадь помещения. При этом согласно части 5 статьи 15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Собственнику необходимо предоставить копию свидетельства о регистрации права либо копию технического паспорта на помещение, информация в которых будет содержать сведения о площади помещения и площади балкона (ов), которую необходимо исключить.

10 Что делать, если взнос на капитальный ремонт начисляется на площадь помещения с учетом балконов

Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вводится в действие на всей территории Российской Федерации через шесть месяцев после его официального опубликования. Текст Федерального закона опубликован в «Российской газете» от 30.07.1997 № 145, в Собрании законодательства Российской Федерации от 28.07.1997 г. № 30, статья 3594.

Если право собственности на недвижимое имущество возникло до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то такое право признается юридически действительным даже в отсутствие государственной регистрации и собственник вправе распорядиться принадлежащей ему недвижимостью любым законным способом (в том числе путем отчуждения по договору купли-продажи). В этом случае государственная регистрация возникшего до введения в действие данного закона права на объект недвижимости проводится при государственной регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта

недвижимости (пункт 2 статьи 6 Закона о государственной регистрации).

Подтверждение права собственности, возникшего до введения в действие рассматриваемого закона могут быть представлены свидетельства о праве на наследство, договоры купли-продажи, дарения, мены, вступившие в законную силу решения суда о признании права собственности на дом или на его часть, план дома, план земельного участка вместе с актом ввода дома в эксплуатацию и другие документы, имеющие значение для установления права собственности. Если собственник обнаружил, что в квитанции указана неверная площадь, то ему нужно обратиться в соответствующий центр обслуживания, адрес которого указан в квитанции, с документами, на основании которых будут внесены изменения параметров начисления.

11 В квитанции указана ошибочная (неверная) информация о площади помещения

Изменения в платежном документе появятся либо в следующем месяце, либо через месяц, в зависимости от времени, когда будет предоставлена информация для корректировки (в начале текущего месяца или в конце).

При этом если с заявлением обратился не собственник, то корректировка площади помещения будет осуществлена только после дополнительной проверки, путем направления запроса в Росреестр и другие органы.

Таким образом, изменения в лицевой счет будут вноситься не по мере поступления заявления, а после проверки предоставленных данных.

В связи с тем, что информационные базы данных объединялись в сжатые сроки, по некоторым помещениям возможно отсутствие в платежных документах на оплату взноса на капитальный ремонт данных о площади помещений.

12 Площадь помещения не указана в квитанции, куда обращаться

Таким образом, если в счете-квитанции не указано значение площади помещения — необходимо уточнить площадь для начисления взноса в базе регионального оператора (при наличии), если собственник подтверждает правильность указанного значения, то проводятся мероприятия по отражению размера площади для последующих начислений. Если гражданин не согласен с площадью, указанной в базе

регионального оператора, то ему необходимо написать заявление об изменении размера площади с приложением копии правоустанавливающего документа. Указанные документы нужно предоставить в соответствующий центр обслуживания, адрес которого указан в квитанции.

Иначе, после поступления достоверной информации собственник получит квитанцию с начислением за несколько месяцев

Взнос на капитальный ремонт «привязан» к конкретному помещению. Если собственники помещения не достигли согласия об оплате взноса за помещение в целом, им необходимо написать заявление о разделении лицевого счета с приложением копий документов, подтверждающих право собственности на данное помещение, а также размер площади или долю в праве принадлежащую соответствующему собственнику.

Если собственник не может лично передать документы, свидетельствующие о фактической площади его помещения, он может направить соответствующее заявление посредством почтовой связи либо электронной почты. При получении данного заявления, работник ПАО «Красноярскэнергосбыт» делает на нем отметку в левом верхнем углу «получено по почте» или «получено по электронной почте». Соответственно, электронные сообщения предварительно распечатываются. После проставления отметки заявление и приложенные к нему документы сканируются и направляются в установленном порядке. Бумажный вариант также подлежит передаче Региональному оператору. При таком способе передачи документов для уточнения площади Региональный оператор будет осуществлять дополнительную проверку сведений путем направления запросов в Росреестр, иные органы.

Изменения в лицевой счет будут вноситься не по мере поступления заявления, а после проверки предоставленных данных. Таким образом, будет существовать временной промежуток, в течение которого Фонд будет использовать имеющиеся до проверки данные.

Обращаем внимание собственников, что полученные в собственность до 1998 года квартиры в базе Росреестра зачастую не значатся.

13 Имеется доля в квартире, почему сумма взноса на капитальный ремонт начисляется на всю квартиру, а не предъявляется в соответствии с долей каждому собственнику

14 Что делать собственнику, если он не может лично предоставить заявление об изменении площади для начислений взноса на капитальный ремонт

- 15 Где можно узнать информацию о начислениях размера платы по взносу на капитальный ремонт
- В таком случае, собственникам жилья, приобретенного ими разными способами либо приватизированного до 1998 года, рекомендуется уточнять данные в стандартном порядке – путем предоставления оригиналов при личном посещении
- Для получения ответов на вопросы, касающихся начислений и оплаты взносов на капитальный ремонт, собственнику необходимо обращаться в ПАО «Красноярскэнергосбыт» на абонентские участки, межрайонные и районные отделения по адресам, указанным в счетах-квитанциях
- Собранные средства ПАО «Красноярскэнергосбыт» ежедневно перечисляет региональному оператору, а также передает сведения по поступившим платежам в разрезе квартир.
- 16 Как проверить поступление денежных средств, внесенных собственником в счёт оплаты взноса на капитальный ремонт
- Региональным оператором средства аккумулируются на счете, открытом в Сбербанке России.
- Собственник может уточнить информацию о поступлении платежа по телефонам, указанным на счете-квитанции, на абонентских участках, в межрайонных/районных отделениях.
- 17 Кто контролирует сохранность взносов на капитальный ремонт
- Кроме того, гражданин может напрямую обратиться к региональному оператору за получением информации о том, поступила ли оплата по его помещению
- В соответствии с требованиями ЖК РФ информация о поступлении взносов на капитальный ремонт ежеквартально передается в адрес Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Также такая информация может предоставляться по запросам собственников Региональным оператором
- 18 До какого числа необходимо производить оплату взноса на капитальный ремонт
- Платеж за капитальный ремонт должен быть произведен в сроки, предусмотренные законодательством для оплаты жилищно-коммунальных услуг. При этом для платежа за капитальный ремонт предусмотрен льготный срок – до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.
- Таким образом, в случае не внесения платы до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, автоматически приведет к начислению процентов за дни просрочки и на сумму задолженности по

- состоянию на 20-е число
- Правовые последствия неоплаты взноса на капитальный ремонт будут такие же, как за неоплату других жилищно-коммунальных услуг:
- 19 Меры, предусмотренные законодательством за неуплату взноса на капитальный ремонт
- начисление процентов за несвоевременную оплату;
- прекращение предоставления субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг, если задолженность составляет более 2 месяцев
- Взнос на капитальный ремонт следует судьбе помещения («привязан» к помещению). Соответственно, новый собственник, приобретая помещение (квартиру), приобретает не только само помещение, но и права и обязанности, которые возникают в связи с владением помещения.
- 20 Что делать, если собственник купил квартиру, а по ней оказалась задолженность по капитальному ремонту? Будет ли при продаже обязательна справка об отсутствии задолженности по капитальному ремонту? и где ее можно будет получить?
- Так, в части 3 статьи 158 ЖК РФ указано, что к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. В настоящее время, справка об отсутствии задолженности не является обязательным документом.
- 21 Предоставляется ли меры социальной поддержки на оплату взноса на капитальный ремонт
- Таким образом, стороны должны самостоятельно договориться о предоставлении данных сведений. Справку об отсутствии задолженности выдает организация, которая производит начисление взноса на капитальный ремонт. Если дом формирует фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, то данная справка предоставляется Региональным фондом КРМДКК
- Льготные категории граждан (ветераны труда, инвалиды ВОВ, участники ВОВ, труженики тыла, лица, приравненные к участникам ВОВ; граждане, подвергшиеся воздействию радиации; реабилитированные лица; многодетные семьи и т.д), которые в силу закона получают льготу на оплату жилья (ремонт и содержание жилья и т.д.), также получают льготу и на оплату взноса на капитальный ремонт.
- Льгота на оплату взноса на капитальный ремонт лицам, имеющим на это право, будет начислена автоматически. Данные будут передаваться

в органы социальной защиты региональным оператором.

Подробнее о категориях льготников и размере предоставляемых льгот можно узнать в органах социальной защиты населения (по месту жительства).

Кроме этого, граждане, у которых размер платы за жилищно-коммунальные услуги выше максимально допустимой доли собственных расходов на оплату коммунальных услуг от собственного дохода семьи, имеют право на получение субсидии на оплату таких услуг. Для получения субсидии необходимо обратиться в органы социальной защиты населения (по месту жительства)