|  |  |
| --- | --- |
| **Отдел № 16 по муниципальным образованиям Усть-Лабинский, Кореновский, Выселковский районы**  **НКО «Фонд капитального ремонта МКД»**  Адрес: г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 78  тел. (861-35)4-06-54 |  |

**ПРЕСС – РЕЛИЗ**

**Что нужно знать собственникам жилых помещений в многоквартирных домах о капитальном ремонте?**

Уже несколько месяцев, начиная с ноября, собственники жилых помещений в многоквартирных домах обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт. Однако для многих граждан новая строка расходов все еще вызывает множество вопросов, связанных с реализацией программы капитального ремонта. На самые актуальные из них ответят специалисты отдела № 16 по муниципальным образованиям Усть-Лабинский, Кореновский, Выселковский районы НКО «Фонд капитального ремонта МКД».

**Вопрос:** ***На каких законодательных актах Фонд реализует свою деятельность?***

-Фонд реализует свою деятельность на основании IX Жилищного кодекса РФ, в котором прописаны обязанности и ответственность собственников помещений в многоквартирных домах. Кроме того, система капитального ремонта регламентируется правовыми актами федерального и краевого значения. Один из них - Закон Краснодарского края от 01.07.2013 № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» и других актах краевого и федерального значения.

Контролируется деятельность регионального оператора органами финансового надзора, Счетной палатой РФ, Контрольно-счетной палатой Краснодарского края и всеми другими структурами, имеющими соответствующие полномочия. Кроме того, все процедуры, связанные с проведением капитального ремонта, предполагают обязательное участие в них уполномоченных представителей жителей многоквартирных домов и органов местного самоуправления.

**Кроме того, жители многоквартирных домов могут быть спокойны: все уплаченные ими взносы будут тратиться как того и требует Жилищный кодекс РФ, исключительно на капитальный ремонт в их домах. По закону из взносов собственников на капремонт на нужды регионального оператора нельзя потратить ни рубля. Всю административно-хозяйственную деятельность Фонд ведет за счет средств краевого бюджета.**

**Вопрос***:* ***Имеет ли значение для оплаты взноса на капитальный ремонт год постройки дома? Все ли жильцы многоэтажных домов обязаны платить взносы на капитальный ремонт****?*

-Оплачивать взносы на капитальный ремонт должны не просто жильцы, а собственники помещений в многоквартирных домах. В соответствии с п. 1 ст. 169 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в размере, установленном ч. 8.1 статьи 156 ЖК РФ, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере. И такая обязанность возлагается Жилищным кодексом РФ на всех собственников помещений – как жилых, так и нежилых помещений – в многоэтажных домах, включенных в региональную программу капремонта.

-В соответствии со ст. 169 ЖК РФ, взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственникам помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации 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. 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.)

**Вопрос:** ***Какие категории граждан имеют право на льготы по оплате взноса на капитальный ремонт?***

- Согласно ст. 160 ЖК РФ, отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Законом предусмотрены две категории льготников: федеральные и региональные. За подробными консультациями Вы можете обратиться в организацию Социальной защиты населения по месту жительства.

**Вопрос:** ***Кто будет следить за качеством проводимого ремонта?***

**-** В процессе проведения ремонтных работ за каждым объектом будет закреплен специалист Фонда, в обязанности которого будет входить постоянный контроль за ходом и качеством выполнения работ по капитальному ремонту. При этом, любой собственник имеет право и должен контролировать ремонт.