

Заголовок: «Обязанность осуществления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»

Согласно ч. 1 ст. 169 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Исключения из этого правила четко оговорены в ч. 2 ст. 169, ч. 8 ст. 170 и ч. 5 ст. 181 ЖК РФ.

От уплаты взносов на капитальный ремонт освобождаются, например:

- 1) собственники помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия уполномоченным органом решений об изъятии земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и каждого жилого помещения в этом доме, для государственных или муниципальных нужд;
- 2) собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, не признанных аварийными;
- 3) собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории закрывающегося населенного пункта;
- 4) собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, принявшие на общем собрании решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в связи с достижением установленного минимального размера фонда капитального ремонта (за

исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате взносов).

Отметим, что обязательство бывшего наймодателя по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (при наличии такого обязательства) не освобождает граждан, приобретших право собственности на квартиру в результате приватизации, от уплаты взносов на капитальный ремонт (ч. 1, 4 ст. 190.1 ЖК РФ).

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта РФ. Собственники помещений могут принять решение об установлении взноса в размере, превышающем установленный минимальный размер (ч. 8.1, 8.2 ст. 156 ЖК РФ).

В соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 N 378-ФЗ "О внесении изменений в статьи 166 и 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" россиянин, который заключил контракт о военной службе по мобилизации, с 7 октября 2022 года освобождается от начисления пеней за несвоевременные или неполные платежи за жилье и коммунальные услуги. То же касается взносов на капремонт.

Мера поддержки распространяется также на членов семей мобилизованных и действует до прекращения контракта.

Кроме того, законом субъекта РФ может быть предусмотрена компенсация расходов на уплату взноса на капитальный ремонт следующим категориям граждан (ч. 3 ст. 158, ч. 2.1 ст. 169 ЖК РФ):

одиноким проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, - в размере 50%, 80 лет - в размере 100%;

проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих инвалидов I и (или) II групп, собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 лет, - в размере 50%,

80 лет - в размере 100%.

При этом уполномоченный орган (учреждение) должен самостоятельно запросить документы и информацию, которые необходимы для принятия решения о предоставлении указанной компенсации, и не вправе требовать их представления от граждан, если получение таких документов (информации) возможно в порядке межведомственного взаимодействия (ч. 2.1 ст. 169 ЖК РФ).