**Вопросы и ответы по капитальному ремонту дома**

Для выполнения работ по капитальному ремонту безусловно, потребуются средства. Для их накопления собственникам жилья было предложено два альтернативных способа накоплений. Принятие решения о выборе способа накопления было осуществлено на общем собрании собственников жилого дома - это накопление денег на капитальный ремонт на специальном счете, открытом в Сбербанке РФ. Когда будет накоплена минимальная необходимая сумма и подойдет срок капитального ремонта дома, собственники жилья смогут истратить ее на тот перечень работ, который будет заранее определен законом Новосибирской области. В таком случае собственники сами несут ответственность за проведение работ, истраченные средства, накопления.

**При всей простоте системы осуществления капитального ремонта многоквартирных домов, у собственников жилья возникает множество вопросов. На некоторые из них мы даем ответы:**

***- Кто осуществляет контроль деятельности фонда капитального ремонта многоквартирных домов?***

• Министерство строительства, транспорта и жилищно-коммунального комплекса Омской области, Министерство имущественных отношений Омской области;

• федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий контроль и надзор в финансово-бюджетной сфере;

• органы государственного финансового контроля и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований;

• Счетная палата Российской Федерации;

• контрольно-счетные и финансовые органы субъектов Российской Федерации.

***- Каков перечень минимальных услуг и работ по капитальному ремонту, который может финансироваться за счет фонда капитального ремонта дома?***

Федеральным законом закрепляется минимальный перечень услуг и работ по капитальному ремонту, в который включены:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
3. ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. утепление и ремонт фасада;
6. установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
7. ремонт фундамента многоквартирного дома.

Законом субъекта Российской Федерации минимальный перечень работ и услуг, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации, может быть расширен.

Минимальный перечень работ и услуг обеспечивает проведение самых необходимых работ, которые позволят поддерживать МКД в соответствии с его техническими характеристиками.

***- Кто определяет минимальный размер взноса на капитальный ремонт, который будут ежемесячно выплачивать собственники многоквартирных домов?***

Законом Омской области устанавливает размер минимального взноса нормативным правовым актом в расчете на единицу общей площади принадлежащего собственнику помещения (по решению собственников взнос может быть увеличен). Однако на данный момент эта сумма еще не установлена.

**- *Будут ли облагаться налогом средства, накопленные на счетах, предназначенных для капитального ремонта?***

Так как средства, накопленные на счетах – это затраты для собственников помещений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, то они не облагаются налогами.

***- Если собственник переезжает в другую квартиру, может ли он забрать свою долю накоплений со счета, предназначенного на капитальный ремонт?***

Собственник не вправе требовать возврата денежных средств, внесенных в Фонд капитального ремонта. Накопленные средства закрепляются за квартирой и могут влиять на ее стоимость при договоренности сторон.

***Может ли быть принято собственниками домов решение о приостановлении сбора средств на капитальный ремонт?***

- Может, если достигнут минимальный размера фонда капитального ремонта.

***Могут ли собственники платить взносы из каких-либо других источников?***

Собственники имеют право принимать решение о направлении средств ТСЖ, доходов от использования объектов общего имущества (например, парковочных мест) и от хозяйственной деятельности ТСЖ (например, размещения рекламных щитов в доме) в счет средств на капитальный ремонт.

***- Когда начинается обязательная уплатаежемесячных взносов на капитальный ремонт для собственников жилья многоквартирного дома?***

Обязательная уплата начинается через четыре месяца после официального опубликования утвержденной региональной программы капитального ремонта.

***За чей счет осуществляется капитальный ремонт дома?***

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома в полном объеме возложена на собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Тем не менее, в настоящее время Омской областью прорабатывается вопрос осуществления финансовой поддержки собственников жилья при проведении капремонта.

***Кто и как принимает решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома?***

Решение о проведении капитального ремонта (срок начала, необходимый объем работ) и оплате расходов на него (стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов) принимается общим собранием собственников помещений с учетом предложений управляющей организации или регионального оператора. При непосредственном управлении многоквартирным домом решение о проведении капитального ремонта также принимается общим собранием собственников помещений, а при управлении ТСЖ, ЖСК или специализированным потребительским кооперативом – органами соответствующей специализированной организации.

***Как будет решен вопрос субсидирования малоимущих граждан при повышении размера квартплаты после введения обязательного платежа за капремонт?***

Законопроект не исключает предоставления мер соц. поддержки гражданам, предусмотренных законодательством.

Граждане, у которых размер платы за жилье и коммунальные услуги после введения обязательной платы за капитальный ремонт превысит региональный стандарт стоимости таких услуг, получат адресную субсидию.

Подразумевается обязательность включения платежа за капитальный ремонт в расчет для предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг при введении обязательных платежей на капитальный ремонт.

***Почему нужно обязывать собственников помещений на сбор платы за капитальный ремонт в многоквартирных домах?***

Капитальный ремонт МКД – это, в первую очередь, вопрос безопасности. Современные многоквартирные дома оснащены сложными инженерными системами, например лифтами. Если они не поддерживаются в нормальном состоянии – могут пострадать люди. Поэтому собственники помещений обязаны заботиться о состоянии своего имущества, а в тех случаях, когда они не в состоянии обеспечить достаточного финансирования – собственниками помещений нужно оказать помощь за счет бюджетных средств.