Чем грозит неуплата взносов на капитальный ремонт в

многоквартирном доме?

Капитальный ремонт – это разного вида и объема ремонтные работы, которые призваны сохранить дом в допустимом состоянии, а также – это гарантия безопасности и удобства для его жильцов. Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации жильцы должны содержать свой дом в допустимом состоянии: «Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.»

Фонд капитального ремонта формируется за счет средств владельцев помещений многоквартирного дома. Данное правило установлено статьями 169 и 170 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, причем взнос на капитальный ремонт входит в состав такой платы (часть 1 статьи 153, пункт 2, часть 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В отношении неплательщиков такого взноса могут быть применены те же меры, что действуют применительно к должникам по жилищно-коммунальным услугам.

Так, в соответствии с частью 5 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме, имеющие задолженность по взносам на капитальный ремонт, будут лишены возможности получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Ни собрание жильцов, ни товарищество собственников жилья, ни даже управляющая компания не могут принудить неплательщика к выплатам, а тем более – установить в отношении нарушителя определенное наказание. Это прерогатива принадлежит государственному органу правосудия, а именно – мировому или районному суду, инстанция определяется в зависимости от суммы искового заявления. Суд может использовать различные виды наказания в зависимости от того, какие факты относятся к данному делу и какова величина неуплаты. В этом случае, должника обяжут возместить не только сумму долга, но и все судебные издержки. После принятия решения суда, в дело включаются судебные приставы, которые возбуждают исполнительное производство, проводят работу по описи и аресту имеющегося у должника имущества.

При продаже квартиры собственник обязан взять справку из БТИ, где будет говориться о том, что у него нет долгов за данную площадь. Однако, запретить продавать недвижимость в случае даже если у собственника есть долги никто не может. Отказаться от покупки может лишь сам покупатель, но, как правило, если присутствуют долги, то покупатель просто немного сбивает цену на покупку, и стороны расходятся. Таким образом, продажа квартиры может обернуться как успехом, так и провалом, поэтому не стоит рисковать перед будущими покупателями. Лучше погасить все долги заранее.

Напоминаем, что взносы на капитальный ремонт являются обязательными для всех собственников многоквартирных домов, чьи дома включены в региональную программу.

В Ставропольском крае, как и в других регионах России, формируется судебная практика по взысканию задолженности собственников помещений в МКД за капитальный ремонт.

Ежемесячно, Фонд направляет досудебные претензии собственникам помещений в МКД, имеющим высокий уровень задолженности по взносам на капитальный ремонт.

В случае если собственник не погасил долг, материалы передаются в суд для принудительного взыскания задолженности. Кроме взыскания основного долга, к таким должникам применяются штрафные санкции – начисляются пени за каждый день просрочки, а также взыскиваются судебные издержки.

Что будет, если не платить за капремонт?

За несвоевременную и (или) неполную уплату взносов на капитальный ремонт предусмотрена обязанность собственников помещений уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с 31- го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты (часть 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации)

За счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт по программе капитального ремонта осуществляется восстановление и замена кровли, ремонт фасада здания, подвального помещения, фундамента строения, систем водоснабжения и водоотведения, коммуникаций (газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.).

Необходимо помнить, что несвоевременная уплата собственниками помещений многоквартирных домов взносов на капитальный ремонт препятствует исполнению полномочий регионального оператора по своевременному выполнению региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.