

## **Информация по взносам на капитальный ремонт в виде «вопрос-ответ»**

### **Я не получил квитанция, что мне делать?**

Вам необходимо обратиться:

- в ОАО "Башкирский регистр социальных карт": тел. 8 (347) 279-55-66, электронный адрес: kapremont@brsc.ru; адреса: г. Уфа, ул. Новомостовая, д.8, г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д.83;

- или в НОФ «Региональный оператор РБ», тел. 8 (347) 216-32-65; адрес: г. Уфа, ул. Бессонова 2а (3 этаж).

Также Вы можете оплатить взнос за капитальный ремонт без платежного документа в ОАО «Сбербанк России» (без комиссии) и ОАО «УРАЛСИБ» (с комиссией).

В случае отсутствия вашей квартиры в базе данных банка обратитесь в ОАО "Башкирский регистр социальных карт" или НОФ «Региональный оператор РБ».

### **Почему в платежном документе указана площадь с балконами и лоджиями?**

В соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса 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.

НОФ «Региональный оператор РБ» доводит до вашего сведения, что если в платежном документе указана общая площадь квартиры с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, Вы можете оплатить квитанции за капитальный ремонт, исходя из указанной в техническом паспорте жилого помещения общей площади квартиры без учета балконов, лоджий, веранд и террас.

Эта ситуация связана с тем, что только с 2006 года в свидетельствах о государственной регистрации права собственности общая площадь квартиры указывается без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас.

В дальнейшем информация по общей площади квартиры в платежном документе будет скорректирована и указана без учета балконов, лоджий, веранд и террас.

### **Почему принесли квитанцию на несовершеннолетнего ребенка?**

В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса РФ платежные документы выставляются на собственников помещений. Обратившись с заявлением в ОАО "Башкирский регистр социальных карт" или НОФ «Региональный оператор РБ», вы можете изменить ФИО собственника в графе «Плательщик» на другого собственника (в случае, когда квартира принадлежит нескольким собственникам).

### **Почему в квитанции за октябрь 2014 г. в графе начислено, указано - за август месяц?**

НОФ "Региональный оператор Республики Башкортостан" доводит до вашего сведения, что в платежных документах по взносам на капитальный ремонт, выставленных на оплату за октябрь 2014 года, произошла техническая ошибка. В графе "Итого начислено" указано "за 08.2014".

Оплата по данному документу будет учитываться за октябрь.

### **Я отказываюсь платить взносы**

Ваше решение об отказе от уплаты взносов на капитальный ремонт является противоречащим действующему российскому законодательству. Собственники помещений обязаны производить оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Взносам на капитальный ремонт общего имущества посвящена ст. 169 ЖК РФ. Согласно ее положениям взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками 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.

Вместе с тем обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в МКД только после утверждения субъектом РФ региональной программы капитального ремонта, в которую включен их дом, и ее опубликования (спустя восемь месяцев). Данная обязанность установлена частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса РФ и частью 3 статьи 4 Закона РБ от 28.06.2013 г. №694-з «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан».

В связи с тем, что Постановление Правительства Республики Башкортостан от 27.12.2013 г. №634 «Об утверждении и актуализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» официально опубликовано 10 января 2014 года, то обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает с 01 октября 2014 года.

#### **Какой механизм воздействия будет применяться к неплательщику взносов на капитальный ремонт?**

Неуплаченные взносы на капитальный ремонт, будут взысканы с должников в судебном порядке.

#### **Почему наши взносы уплачиваются в г. Уфу, не пропадут ли они там?**

Взносы, собранные в одном муниципальном районе или городском округе могут быть израсходованы на капитальный ремонт только в этом же муниципальном районе или городском округе.

Данное правило содержится в статье 19 Закона РБ от 28.06.2013 г. №694-з «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан».

#### **Наш дом многосекционный, но в нашем подъезде 4(5,6) этажей, почему начисления идут по ставке 5,8 руб.?**

Министерство по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Российской Федерации Приказом от 04 августа 1998 года № 37 утвердило Инструкцию о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации.

Приложение №1 к вышеназванной Инструкции содержит следующее указание: если отдельные части жилого дома имеют разное количество надземных этажей, его этажность определяется по наибольшему количеству этажей в здании.

В связи с вышеизложенным, начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных многоквартирных домах производится исходя из наибольшего количества этажей в таком доме.

### **Я живу на 3 (1,2,4,5,6) этаже, почему мне приходит квитанция со ставкой 5,8 руб.?**

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 26 декабря 2013 г. N 627 минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в зависимости от этажности многоквартирного дома, а не от того на каком этаже находится квартира.

### **Как убедиться, что платежный документ принесли не мошенники?**

Подтверждением подлинности платежного документа являются банковские реквизиты для уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома:

Некоммерческая организация Фонд «Региональный оператор Республики Башкортостан»

Адрес: г. Уфа, ул. Бессонова, д. 2а

ИНН / КПП 0278992157/027801001

р/с 40604810106000000131

Отделение № 8598 Сбербанка России г. Уфа

БИК 048073601

к/с 30101810300000000601

### **Я не буду заключать с вами договор и соответственно платить взносы.**

Статья 169 Жилищного кодекса РФ устанавливает обязанность собственников помещений в многоквартирном доме уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 181 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного Кодекса РФ, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора подтверждает, что договор заключен. Кроме того, собственники помещений в этом многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в этом многоквартирном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Таким образом, приведенные правила статьи 181 ЖК РФ устанавливают юридическую обязанность собственников помещений в многоквартирном доме заключить указанный выше договор. В этом случае применяются правила ст. 445 ГК РФ о заключении договора в обязательном порядке. Согласно указанной статье в случаях, когда в соответствии с ГК РФ или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно.

При этом порядок практической реализации указанных выше норм законодательно не установлен. Данный договор размещен на официальном сайте НОФ «Региональный

оператор РБ» (<http://kapremont02.ru/>), а также направлена собственникам оферта (проект договора) вместе с платежным документом на оплату взносов.

**Не получится ли так, что собственники помещений будут собирать деньги на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а региональный оператор на эти деньги будет содержать свой аппарат?**

В соответствии с частью 3 статьи 179 Жилищного кодекса РФ, средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах.

Таким образом, использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

**Мы не хотим перечислять взносы региональному оператору, а хотим открыть специальный счет**

Частью 1 ст. 173 ЖК РФ установлено, что способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом следует иметь в виду, что:

- решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через 2 года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 5 ст. 173 ЖК РФ).

- решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы (ч. 4 ст. 173 ЖК РФ).