|  |  |
| --- | --- |
| **Отдел № 19 по муниципальным образованиям Ейский, Староминский, Щербиновский районы**  |  |
| **НКО «Фонд капитального ремонта МКД»**Адрес: город Ейск, улица Мира, д. 118, 2 этажтел. 8 (86132) 2-06-76, 8 (86132) 2-09-49 |  |

**12.05.2015 г.**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**За «капремонт» платим!**

В адрес НКО «Фонд капитального ремонта МКД» (далее – региональный оператор) поступает большое количество заявлений собственников помещений многоквартирных домов об отказе от заключения договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

Региональный оператор обращается к собственникам многоквартирных домов с официальным разъяснением.

С 1 ноября 2014 года у всех собственников помещений многоквартирных домов на территории Краснодарского края возникла обязанность уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов **в размере 5 рублей 32 копейки за один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме** (либо больше, если жильцы приняли соответствующие решение).

Согласно ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник помещения в многоквартирном доме **обязан нести расходы** **на содержание общего имущества в многоквартирном доме** соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме.

Важно знать, что согласно ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (ч. 1 в ред. Федерального закона от 04.06.2011 г. № 123-ФЗ).

Как в Гражданском, так и в Жилищном кодексе Российской Федерации содержится прямое указание на то, что собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество многоквартирного дома вне зависимости от его регистрации в ЕГРИП.

 Региональный оператор информирует собственников о том, что указание персональных данных в платежной квитанции (Ф.И.О собственника, адрес и общая площадь помещения) является обязательным, так как позволяет персонифицировать платеж и правильно рассчитать сумму взноса. Кроме того, согласие субъекта персональных данных на обработку персональных данных не требуется в случае:

 1) если обработка персональных данных необходима для исполнения договора, стороной которого либо выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных, в том числе в случае реализации оператором своего права на уступку прав (требований) по такому договору, а также для заключения договора по инициативе субъекта персональных данных или договора, по которому субъект персональных данных будет являться выгодоприобретателем или поручителем (п. 5 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»);

2) при привлечении Региональным оператором третьих лиц для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется (ч. 16 ст. 155 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 181 ЖК РФ, **собственники** помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении которых орган местного самоуправления принял такое решение, **обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта. Форма договора утверждена**[приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства от 27 мая 2014 года № 90 «Об утверждении примерной формы Договора о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме](http://kapremont23.ru/law/detail.php?ID=277)»**.**

Содержание и оформление полученного собственниками проекта договора о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете некоммерческой организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» и об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме полностью соответствует требованиям жилищного (гл.гл.17-18 ЖК РФ) и гражданского законодательства (ст.ст.432-435 ГК РФ).

Напоминаем, что ознакомиться с условиями договора и приложением к нему можно на официальном сайте регионального оператора kapremont23.ru, а также получить экземпляр договора в территориальном отделе № 19 по муниципальным образованиям Ейский, Староминский, Щербиновский районы по адресу: г. Ейск, ул. Мира, д. 118, 2 этаж, а также позвонить по телефонам 8 (86132) 2-06-76, 8 (86132) 2-09-49.

Наниматели муниципальных (и государственных) жилых помещений не платят взносы на капитальный ремонт (т.е. граждане, заключившие договор социального найма жилого помещения). Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме должны вносить собственники жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (ст. 154, ч.1, п. 2 ЖК РФ).

Законодательством **не предусмотрено возможности отказа** собственников помещений в МКД, включенных в региональную программу, от заключения договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирных домах должны понимать, что взносы на капитальный ремонт общего имущества **являются новым видом обязательного коммунального платежа** и **отказаться от него**, путём направления в адрес регионального оператора заявления об отказе оплаты ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, **нельзя**.