

# САМЫЕ ПОПУЛЯРНЫЕ ВОПРОСЫ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ: МИФЫ И РЕАЛЬНОСТЬ

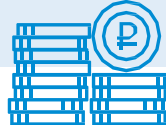
## МИФ №1. Взносы на капитальный ремонт добровольны

### РЕАЛЬНОСТЬ

Уплачивать взносы на капитальный ремонт – прямая **ОБЯЗАННОСТЬ ВСЕХ** собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, которые включены в региональную программу капремонта.

Узнать, включен ли ваш дом в программу, можно на сайте [КАПРЕМОНТ23.рф](http://КАПРЕМОНТ23.рф) в разделе «Узнать всё о своём доме».

❗ ст.169 ЖК РФ



## МИФ №4. Долг по взносам на капремонт от предыдущего хозяина квартиры – не мой

### РЕАЛЬНОСТЬ

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капремонт, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом РФ или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. Таким образом, по закону долг по уплате взносов на капитальный ремонт при покупке квартиры **ПЕРЕХОДИТ** к новому собственнику и **возможность отказать от его уплаты отсутствует.** Но уплатив долг, можно решить вопрос с предыдущим собственником в досудебном или судебном порядке. ❗ ч.3 ст.158 ЖК РФ

## МИФ №7. Собранные взносы потратят на другие цели

### РЕАЛЬНОСТЬ

Это запрещено законом. Все накопленные собственниками средства на капремонт являются целевыми и направляются строго на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах: фундаментов, подвалов, фасадов, крыш, внутридомовых инженерных систем, замену лифтов и ремонт лифтовых шахт, разработку проектно-сметной документации и услуги стройконтроля. Административно-хозяйственные расходы регионального оператора финансирует краевой бюджет.

## МИФ №2. Я живу в новостройке – уплачивать взносы не обязательно

### РЕАЛЬНОСТЬ

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт **НЕ ЗАВИСИТ** от «возраста» дома, а зависит от того, когда этот дом был включен в региональную программу капитального ремонта. В Краснодарском крае обязанность по уплате взносов возникает через 7 месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

❗ Закон Краснодарского края от 01.07.2013 №2735-КЗ

## МИФ №5. При продаже квартиры или оформлении компенсации обязательна справка об отсутствии задолженности

### РЕАЛЬНОСТЬ

Для получения компенсации предоставлять в орган социальной защиты населения справку об отсутствии долга за капитальный ремонт **НЕ ТРЕБУЕТСЯ!** Обмен информацией с региональным оператором происходит автоматически. При совершении сделок с недвижимостью справка **НЕ ЯВЛЯЕТСЯ** обязательным документом! Оплаченная квитанция за последний месяц, а также чек об оплате текущих платежей или имеющейся задолженности являются достаточным подтверждением факта отсутствия долгов по взносам на капремонт. Но при необходимости вы можете самостоятельно сформировать данную справку в Личном кабинете на сайте [КАПРЕМОНТ23.рф](http://КАПРЕМОНТ23.рф)



## МИФ №8. Я льготник или пенсионер, поэтому могу не уплачивать взносы

### РЕАЛЬНОСТЬ

Отдельным категориям граждан действительно предусмотрены меры социальной поддержки в виде компенсации уплаченных взносов на капремонт. Но компенсация – это не скидка в квитанции, не освобождение от уплаты, это возврат уже уплаченных собственником средств. Собственник жилого помещения, которому положена компенсация, должен своевременно уплатить взнос на капремонт **В ПОЛНОМ ОБЪЁМЕ** (в том числе долг, если он имеется), после чего орган соцзащиты вернёт ему средства в соответствии с его льготным статусом. К полномочиям регионального оператора предоставление компенсации **НЕ ОТНОСИТСЯ.**

❗ Законы Краснодарского края от 28.12.2015 №3316-КЗ и от 15.12.2004 №808-КЗ

## МИФ №3. Нет договора – можно не платить

### РЕАЛЬНОСТЬ

Региональный оператор не обязан заключать договор с собственниками помещений в многоквартирном доме, поскольку права, обязанности и ответственность сторон в случае невыполнения обязательств по уплате взносов на капремонт установлены ЖК РФ.

❗ ст.181 ЖК РФ



## МИФ №6. Если в квитанции неверно указаны ФИО, площадь или адрес помещения, ничего не нужно делать

### РЕАЛЬНОСТЬ

Необходимо направить в Фонд корректные данные. Это можно сделать дистанционно – на сайте [КАПРЕМОНТ23.рф](http://КАПРЕМОНТ23.рф) через разделы: «Смена собственника», Личный кабинет или Электронную приёмную. К заполненному бланку (шаблон в разделе «Собственникам») приложить документ, подтверждающий право собственности на помещение. Если вы живёте в коммунальной квартире, для актуализации площади помещения, необходимо предоставить и справку из управляющей организации, где должны быть данные о размере вашей комнаты с учетом площади мест общего пользования в коммунальной квартире.

❗ ч.1 ст.41 ЖК РФ  
ч.1, ч.2 ст.42 ЖК РФ  
ст.43 ЖК РФ

## МИФ №9. Мне не приходят квитанции, в квартире никто не проживает или не прописан, значит и платить не буду

### РЕАЛЬНОСТЬ

Ни один из этих пунктов **НЕ ОСВОБОЖДАЕТ** собственника от уплаты взносов на капремонт. Неуплата взносов, в свою очередь, ведёт к формированию задолженности и начислению пени. Если собственник по какой-то причине не может получить или не получил вовремя квитанцию по почте – он может самостоятельно сформировать ее в Личном кабинете на сайте регионального оператора [КАПРЕМОНТ23.рф](http://КАПРЕМОНТ23.рф), чтобы уплатить взнос до 10 числа. При этом надо сообщить о доставке квитанции региональному оператору – это просто: заполнить форму на главной странице сайта [КАПРЕМОНТ23.рф](http://КАПРЕМОНТ23.рф).

❗ ст.155 ЖК РФ  
ст.169 ЖК РФ

**УПЛАЧИВАТЬ ВЗНОСЫ  
НЕОБХОДИМО ДО 10 ЧИСЛА  
КАЖДОГО МЕСЯЦА!**

Обязательно указав номер лицевого счёта

АДРЕС: 350020, Краснодар,  
ул.Рашилевская, 179/1, литер Б

ТЕЛ.: 8(861)298-07-77  
САЙТ: [капремонт23.рф](http://капремонт23.рф)

СОХРАНИМ ДОМА ДЛЯ БУДУЩИХ ПОКОЛЕНИЙ!

