**Правовой статус взносов на капитальный ремонт**

Пред тем как определиться являются ли взносы на капитальный ремонт обязательными к уплате платежами, необходимо установить, чем предусмотрена их оплата.

Оплата взносов на капитальный ремонт установлена требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (статья 169) и составляет часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ст. 154 ЖК РФ).

В соответствии с требованиями статьи 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме **обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт** общего имущества в многоквартирном доме. В результате имеем следующее понятие.

**Взносы на капитальный ремонт** — это ежемесячный платеж, уплачиваемый собственниками помещений, направленный на ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

**Когда можно не оплачивать взносы по капремонту**

Взносы на капремонт не оплачиваются лишь в случае если дом признан 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.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством оплата взносов на капремонт является обязательной.

**Кто должен оплачивать взносы на капремонт**

В соответствии с требованиями ст. 158 ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, если при продаже квартиры продавец не оплатил взносы на капремонт, то его долги переходят к новому собственнику помещения. Поэтому при покупке квартиры необходимо проверять отсутствие задолженности по оплате данных платежей.

**Размер взносов на капитальный ремонт**

В соответствии с законом конкретный размер взносов на капитальный ремонт устанавливается субъектами Российской Федерации. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается в расчете на один квадратный метр занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

**Минимальный размер взноса на капремонт утвержден Постановлением Правительства     Пермского края №287-п от 24.04.2014 г.:**

**На 2016 г. в размере 7 руб. 43 коп. на кв.м./ в месяц**

**Перечень ремонта, на который расходуются средства, перечисляемый в фонд капитального ремонта**

За счет средств, собранных на капитальный ремонт дома может быть осуществлен следующий вид ремонта:

1. **ремонт** **внутридомовых** **инженерных** **систем** **электро-, тепло-, газо-, водоснабжения,водоотведения;**
2. **ремонт** **или** **замену** **лифтового** **оборудования, признанного** **непригодным** **дляэксплуатации, ремонт** **лифтовых** **шахт;**
3. **ремонт** **крыши;**
4. **ремонт** **подвальных** **помещений, относящихся** **к** **общему** **имуществу** **вмногоквартирном** **доме;**
5. **ремонт** **фасада;**
6. **ремонт** **фундамента** **многоквартирного** **дома.**

**Срок уплаты взносов на капремонт**

В связи с тем, что взносы на капремонт отнесены к плате за жилое помещение, то к данным взносам применяются требования по уплате такие же как и для уплаты остальных коммунальных услуг.

В соответствии с требованиями ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации внесение платы за жилое помещение, в том числе и взносов на капитальный ремонт должно осуществляться **ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем,**если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе. То есть по общему правилу, плату за ремонт, начисленную в марте 2016 года, необходимо оплатить до 10 апреля 2016 года.

Плата на капитальный ремонт осуществляется на основании квитанции.

**Ответственность за неуплату взносов на капитальный ремонт**

В соответствии с действующим законодательством при нарушении сроков уплаты взносов на капитальный ремонт собственники помещений, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени из расчета одна трехсотая ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (части 14, 14.1 ст. 155 ЖК РФ).

В случае неоплаты взносов задолженность может быть взыскана в судебном порядке.