*ПрЕСС-РЕЛИЗ*

***Рубрика:***

**В О П Р О С – О Т В Е Т**

***Часть 15***



***Глава 3 «Взносы на капремонт».***

**«Взносы на капитальный ремонт»**

***С какого момента возникает обязанность по уплате***

***взносов на капитальный ремонт общего имущества***

***в многоквартирных домах-новостройках?***

В соответствии с ч. 5.1 статьи 170 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Следует отметить, что при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (часть 3 статьи 158 ЖК РФ). Таким образом, требования по оплате взноса за весь период его уплаты предъявляются к лицу, имеющему право собственности в текущий момент.

***Если дом введен в эксплуатацию после утверждения***

***региональной программы, и не попал в нее,***

***возникает ли у собственников обязанность по выбору***

***способа формирования фонда на капитальный***

***ремонт и обязанность по оплате взносов?***

Обязанность по уплате в зносов на капитальный ремонт у собственников помещений в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного МКД в региональную программу капитального ремонта. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном МКД не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (часть 5.1 статьи 170 ЖК РФ).

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

***Должны ли собственники жилых помещений в построенном в 2013 году многоквартирном доме формировать фонд капитального ремонта или могут в протоколе общего собрания собственников закрепить, что решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта на ближайшие 3 года не принимается?***

В соответствии с частью 5.1 статьи 170 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта и включенном в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не позднее чем в течение пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Следует отметить, что законом субъекта РФ может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники на общем собрании вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, которые имеют задолженность по уплате этих взносов (часть 8 статьи 170 ЖК РФ).