**Пресс-релиз № 2**

НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» информирует:

**«МИФЫ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ».**

**МИФЫ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ.**

**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. (**ст.169 ЖК РФ** ) Узнать, включен ли ваш дом в программу, можно на сайте КАПРЕМОНТ23.рф в разделе «Узнать всё о своём доме».

**МИФ 2. Платить можно только на общий счет регоператора, выбора нет**

Реальность: У собственников есть два способа накопления средств на капитальный ремонт. Первый - на счете регионального оператора (Краснодарский краевой фонд капитального ремонта МКД) или другими словами в «общем котле». Второй - на специальном счете дома. Владельцем такого счета может выступать УО, ТСЖ, ЖК или региональный оператор.

**Миф 3. Я буду платить за капремонт других домов**

Реальность: Собственники помещений в каждом доме накапливают средства на капремонт именно своего дома. «Общий счёт» - не единая безликая масса. Региональный оператор ведет учет отдельно по каждому собственнику помещений в МКД, отдельно по каждому дому. Деньги на капремонт направляются только на возвратной основе, то есть сколько заняли у одного дома, столько и вернули ему же к моменту, когда подойдет его срок капремонта.

**Миф 4. Я льготник или пенсионер. Поэтому могу не уплачивать взнос**

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 ) Для получения компенсации нужно обратиться в орган социальной защиты по месту жительства или в МФЦ.

**Миф 5. Собранные деньги 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. (**ст.166 ЖК РФ ,ч.1 ст.174 ЖК РФ ,ч.3 ст.179 ЖК РФ)**

**МИФ №6. Я живу в новостройке. Уплачивать взносы на капремонт 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 №7. 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

**МИФ №8.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 получать или не получил вовремя квитанцию по почте – он может самостоятельно сформировать ее в Личном кабинете на сайте регионального оператора КАПРЕМОНТ23.рф., чтобы уплатить взнос до 10 числа. При этом надо сообщить о недоставке квитанции региональному оператору - это просто: заполнить форму на главной странице сайта. (**ст.155 ЖК РФ , ст.169 ЖК РФ**)

**МИФ №9. Долг по взносам на капремонт, оставшийся от предыдущего хозяина квартиры/помещения – не мой долг**

**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 отказаться 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 №10. 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 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)**