

Последние новости оплачивать или нет капитальный ремонт в 2019 году

В настоящее время на территории России присутствует множество многоквартирных домов еще старой постройки. Многие из них нуждаются в капитальном ремонте, на что жители данной недвижимости выделяют регулярные взносы. Кто-то это делает добровольно, а кем-то данная инициатива полностью отвергнута.

На данный момент ходят различные слухи о том, за чей счет будут реконструироваться такие здания, именно поэтому каждому гражданину, который проживает в подобном строении, будет полезно узнать последние новости о капитальном ремонте, платить или нет за это из своего кармана?

Что он в себя включает

Капитальный ремонт любого здания — это достаточно размытое понятие. Далеко не каждый гражданин в состоянии понять, за какие такие нужды с него взимается дополнительная плата.

Полный перечень производимых работ по капитальному ремонту строения включает в себя:

- реставрационные работы с фасадами строения;
- ремонт коммуникаций, а также подвальных помещений;
- восстановление и своевременное обновление кровли строения;
- реструктуризация основания строения на регулярной основе;
- ремонтные работы лифтов, а также обустройство их новыми механизмами;

- восстановление и реставрация коммуникационных сетей.

Исходя из этого, можно сделать вывод, что регулярные взносы за капремонт дома, позволяют содержать его в достойном и качественном состоянии, тем самым не нарушая покой жителей дома.

При этом законодательство обязывает вносить средства не только за старые дома, но и за новые, которые недавно были сданы в эксплуатацию для накопления резервного фонда.

Кто на основании закона обязан платить

На основании Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также принятых поправок к этому документу, за капитальный ремонт многоквартирного дома обязаны платить все граждане собственники, а также лица, которые зарегистрированы и проживают по определенному адресу.

Полный перечень лиц, с которых взимается оплата, прописан в статье № 158 ЖК РФ. Более того, согласно настоящему законодательству, в отношении неплательщиков могут быть наложены определенные санкции.

Но в данном нормативно правовом акте, также присутствует перечень лиц, которые освобождаются от данной ответственности, либо имеют по взносам некоторую льготу.

Самостоятельно отказаться от оплаты за капитальный ремонт здания невозможно, так как это противоречит законодательству России.

Если гражданин относится к льготной категории населения, то ему предварительно потребуется оформить соответствующее разрешение, на основании которого для него будет снята или снижена оплата.

Для кого предусмотрены льготы

Лица, для которых предусмотрены льготы по оплате за капремонт, могут существенно снизить плату по квитанции.

Дополнительно следует сказать, что в общепринятое число льготников могут быть включены иные граждане на усмотрение местных органов власти.

Что касается Федерального значения, то здесь привилегия доступна следующим лицам:

- малоимущие семьи, где уровень официального дохода на каждого члена семьи на уровне или ниже прожиточного минимума;
- многодетные семьи, где на иждивении присутствуют трое и более несовершеннолетних детей;
- семьи, где на иждивении имеется ребенок с ограниченными возможностями (инвалидностью);
- ветераны труда, блокадники, а также ветераны ВОВ;
- ряд граждан, которые работают в бюджетной сфере, в том числе проживающие в сельской местности;
- ликвидаторы последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС;
- жертвы политических репрессий;
- лица с ограниченными возможностями первой и второй группы.

Эти категории граждан вправе претендовать на предоставление скидки при оплате квитанции за капитальный ремонт многоквартирного здания, в котором они проживают.

Либо просто зарегистрированы или являются собственниками. Все иные жильцы подобных зданий вынуждены платить данный платеж в полном объеме.

Как снизить затраты на ремонт

Самостоятельно урезать оплату за капитальный ремонт здания невозможно. Здесь требуется обращаться в соответствующие органы и предварительно получить привилегию, которая позволит урезать оплату.

В данном случае порядок действий выглядит следующим образом:

1. Первое что необходимо это наличие условий для получения соответствующей льготы от государства.
2. Далее необходимо уточнить какой перечень документов предоставить в исполнительный орган власти, чтобы оформить привилегию (социальная защита или МФЦ).
3. После сюда подается соответствующее заявление, и прикладываются все необходимые документы и справки.
4. Далее, как правило, в течение одного месяца происходит рассмотрение заявки и выносится ответ.
5. При удовлетворительном решении выдается справка о предоставлении запрашиваемой льготы.
6. Этот документ необходимо предоставить в ЖКХ или иную управляющую компанию, которая занимается обслуживанием дома.

После этих действий будет произведен перерасчет квартплаты и гражданин будет в значительной мере меньше тратить своих средств на взносы за капитальный ремонт многоквартирного дома, в котором он проживает.

Какие виды работ могут выполняться за счет накопительных средств

Средства, которые жильцы многоквартирных домов регулярно вносят на капитальный ремонт своего многоквартирного дома, как правило, расходуются на следующие нужды:

Фасадные работы	Восстановление и заделка образовавшихся со временем щелей в несущих стенах конструкции
-----------------	--

Реконструкция подвальных помещений, а также коммуникаций	Которые проходят через эти зоны
Укрепление, а также реконструктивные работы	Связанные с фундаментом многоэтажного дома
Устранение протечек на крыши и регулярная проверка целостности кровельного покрытия	—
Замена счетчиков электрооборудования, газового и водяного снабжения	При этом дополнительно производится модернизация и переучет показателей приборов
Ремонтные работы лифтов	А также шахт и при необходимости своевременная замена
Своевременное устранение в доме всех коммуникаций	Которые относятся к отопительной системе здания

На все эти нужды с граждан собирается взнос на капитальный ремонт, который впоследствии формируется в фонд, откуда при необходимости выделяются средства на проведение профилактических и ремонтных работ.

Как законно избежать неуплаты

Даже с учетом того, что данные взносы крайне необходимы и жильцы должны понимать, что, прежде всего, это их обязанность содержать ремонт здания, имеются вполне реальные способы избежать данной оплаты.

Дополнительно следует заметить, что отказ от взносов за капитальный ремонт не гарантирует нулевых расходов, траты все же будут присутствовать.

Рассмотрим основные методы:

Сдача квартиры в аренду	Этот шаг позволит переложить всю полноту ответственности на арендатора, но при этом собственник будет получать меньшую плату за съем жилья
Проведение ремонтных работ самостоятельно	Для этого потребуется заключить договор со всеми или с большинством жильцов многоквартирного дома, а также поставить в известность управляющую компанию. При таком подходе предстоит своими силами устранять все погрешности и недочеты, а также своевременно проводить профилактику
Рекламные баннеры	Метод достаточно выгодный, однако он не заинтересует рекламодателей, если дом находится в отдалении. При этом все доходы от этого мероприятия могут уходить в фонд обслуживания дома, а с жильцов будет снято обязательство платить регулярные взносы

Любые иные методы отказа от уплаты за капитальный ремонт могут признаться незаконными, что впоследствии может перейти в суд к разбирательству, где на всех жильцов повесят не только долг, но и пени, за просроченную оплату.

Чем неплательщики рискуют

Многие соотечественники не только не хотят платить, но и фактически прекратили делать взносы за капитальный ремонт многоквартирного дома, в котором они проживают.

Чем это чревато в текущем 2019 году:

1. После истечения полугода отсутствия поступления оплаты от жильцов, дело может быть передано в судебную инстанцию.
2. Предварительно управляющая компания будет регулярно оповещать собственника квартиры о необходимости сделать взнос и погасить долг.
3. Каждый месяц просрочки чреват начислением штрафных санкций в виде пени от 0,5 до 5% от суммы ежемесячного платежа.

В том случае, когда дело будет доведено до суда, при этом виноватая сторона не сможет обосновать свои действия, на нее будет возложен долг в обязательном порядке с последующей передачей дела судебным приставам и возможным наложением ареста на имущество собственника.

В современной жизни многие граждане задаются вопросом о целесообразности внесения денежных средств в жилищный фонд за капитальный ремонт.

Данный момент закреплен в действующем законодательстве и обязывает граждан регулярно совершать оплату.

Если гражданин хочет избежать возможных серьезных последствий (суда и ареста имущества), то лучше всего регулярно делать взносы.

Более того стоит отметить, что это целесообразно, так как собственник сам проживает в многоквартирном доме, который регулярно требует проведения реконструктивных и профилактических работ, что в свою очередь увеличивает срок службы жилого строения.