

# Капитальный ремонт многоквартирных домов

## Региональная система капитального ремонта в Ростовской области

В конце 2012 года в России стартовал общенациональный проект восстановления жилищного фонда, получивший название «**новая система капитального ремонта**».

Основной элемент этой системы – **обязательные отчисления денежных средств собственников квартир**. Иными словами, в извещении об оплате услуг ЖКХ добавилась еще одна строка – взнос за капитальный ремонт дома.

Первые ежемесячные квитанции за капремонт жители области получили в мае 2014 года. А до этого времени на Дону был:

- принят [Областной закон](#) от 11.06. 2013 №1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области»
- создан региональный оператор – некоммерческая организация «[Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту](#)»
- проведена инвентаризация жилого фонда области и утверждена [Региональная программа капитального ремонта](#), рассчитанная до 2049 года и включающая более 18,5 тысяч многоквартирных дома площадью более 58 млн кв.м.

## Каков размер взноса на капитальный ремонт?

Размер взноса на капремонт устанавливается ежегодно Правительством Ростовской области. С 1 марта 2022 года он [установлен](#) в размере **12 рублей 61 копейки с квадратного метра** общей площади помещения. Эта величина единая для всей территории области.

Собственники должны уплачивать взносы только за принадлежащие им помещения, взнос на капремонт за места общего пользования начисляться не должен.

Размер взноса на капремонт не может быть ниже установленного минимального размера. Однако он может быть увеличен, но только по решению общего собрания собственников квартир в многоквартирном доме.

## Поможет ли с капремонтом государство или теперь это обязанность собственников?

Жилищным кодексом РФ предусмотрено, что финансирование капремонта может проводиться с применением финансовой поддержки из федерального, регионального и местного бюджетов.

Областным законом о капремонте предусматривается, что независимо от выбранного собственниками способа накопления могут предоставляться меры господдержки за счет средств областного бюджета.

Планируется, что меры государственной поддержки будут предоставляться для финансирования наиболее дорогостоящих видов работ по капитальному ремонту (ремонт лифтов, фундаментов, кровли, фасадов).

### **Когда запланирован капитальный ремонт в вашем доме?**

Все многоквартирные дома на территории области, за исключением аварийных и подлежащих сносу, домов, являющихся блокированной застройкой, и домов в которых менее пяти квартир, внесены в региональную программу капитального ремонта.

Очередность капремонт выстроена в программе с учетом критериев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ и областным законодательством. При постановке в очередь учитываются:

- год постройки многоквартирного дома
- процент его физического износа
- дата последнего капитального ремонта
- комплексность проведения капремонта
- количество этажей
- общая площадь многоквартирного дома

Узнать, когда запланирован капремонт в вашем доме можно [здесь](#).

### **Существуют ли льготы по оплате взносов на капитальный ремонт?**

В Ростовской области оказываются меры социальной поддержки отдельным категориям граждан в виде компенсации на оплату взносов на капитальный ремонт и субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Действующим Областным законом [от 04.05.2016 № 511-ЗС](#) «О предоставлении компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт отдельным категориям граждан» с учетом изменений, внесенных Областным законом [от 09.10.2018 № 6-ЗС](#) «О внесении изменения в статью 2 Областного закона «О предоставлении компенсации расходов на уплату взносов на капитальный ремонт отдельным категориям граждан», не предусмотрено освобождение от уплаты взносов на капитальный ремонт

общего имущества в многоквартирном доме, расчет и выплата компенсации производится после оплаты ежемесячных взносов.

### **Будет ли учитываться платеж за капремонт при расчете субсидий для малообеспеченных граждан?**

Да, взносы на капремонт учитываются при расчете субсидии на оплату коммунальных услуг.

### **Что будет, если не платить взносы на капитальный ремонт?**

Собственники квартир, имеющие задолженность по оплате взносов на капремонт, не смогут получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (статья 159 Жилищного кодекса РФ).

Статьей 155 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что жильцы, несвоевременно или неполностью уплатившие взносы на капремонт, обязаны уплатить проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Также статьей 10 Областного закона о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области предусмотрено, что предоставление мер господдержки капитального ремонта осуществляется при условии, если совокупная задолженность по уплате взносов на капремонт, не превышает 10% от размера общей суммы взносов.

