**Нужно ли платить за капитальный ремонт дома**

Раньше жильцы многоквартирных домов могли сами решать, платить за капитальный ремонт или нет. В 2014 году квитанции на оплату капремонта стали приходить всем. Это вызвало недовольство и недоверие: многие считали, что платить не обязаны. Вопросы возникают до сих пор. Рассказываем, оплачивать квитанции или нет.

**Кто платит, а кто нет**

Ответим сразу на главный вопрос: да, платеж обязательный. Это закреплено в статье 169 ЖК РФ. Там сказано, что владельцы квартир обязаны платить ежемесячные взносы, которые идут на капитальный ремонт домов — их собственных или других в этой области.

Размер взноса для каждого субъекта РФ свой, его определяет местная администрация. На размер взноса для каждой отдельной квартиры влияет только метраж, состояние дома не учитывают. Жильцы увеличивают платеж, если захотят, но меньше вносить нельзя.

Некоторые категории граждан могут не платить за капитальный ремонт:

* Жители аварийных домов, которые собираются снести.
* Собственники квартир, которые увеличили сумму платежа и достигли минимального размера фонда раньше срока.
* Владельцы квартир в новостройках, которые сдали после введения в регионе обязательных взносов за капремонт. Они не платят 3-5 лет — зависит от местного законодательства.
* Собственники квартир в доме, где провели часть работ по капремонту без использования средств из фонда.
* Льготники. Кто пользуется льготами, уточняют в местном фонде капитального ремонта — для каждого региона действуют свои правила.
* Неработающие пенсионеры старше 70 лет и инвалиды I и II групп получают компенсацию взносов за капитальный ремонт. Это правило действует, если они живут одни или с людьми из этих же групп.

**А если не платить?**

Поскольку платеж за капремонт относится к обязательным, за неуплату наказывают. Решение выносит мировой или районный суд.

Если долг составляет 100-200 рублей, вряд ли управляющая компания или ТСЖ будет тратить на время на взыскание. Но если владелец квартиры задолжал большую сумму, возникнут проблемы.

Если не платить 2 месяца, начисляют пеню. Ее размер определяет суд, и она растет вместе с долгом. Если пеню и долг не оплатить в течение полугода, применяют другие меры.

Первая из них — штраф. Его размер также определяет суд. Он равен нескольким платежам в фонд капитального ремонта. Теперь владелец квартиры обязан заплатить и пропущенные платежи, и пени, и штраф.

Если должник проигнорировал и штраф, он поплатится имуществом и свободой передвижений. Приставы могут изъять часть имущества в счет долга и продать на аукционе. Или арестовать имущество — например, автомобиль, — и не возвращать до оплаты долга. Имя должника попадает в специальный реестр, и он не выезжает за границу.

**Что считается капитальным ремонтом**

По программе ремонтируют:

* Внутридомовые инженерные системы: газовые трубы, канализацию, водоснабжение, отопление
* Лифты
* Крыши
* Фасады
* Общие подвалы
* Фундаменты

Каждый субъект РФ дополняет этот список по своему усмотрению. Из вариантов — утепление дома, установка общедомовых приборов учета, переустройство крыши и прочие работы.

Бывает, что собственники квартир в доме договариваются платить больше. Образовавшийся излишек они тратят, чтобы отремонтировать общедомовое имущество. Работы выбирают любые.

**Как быть уверенным, что платишь за свой дом**

Капитальный ремонт — нужная вещь: в ветхом доме со старой проводкой, забитыми трубами и скрипучим лифтом жить неприятно. Но не факт, что ваши платежи направят на ремонт вашего же дома.

Копить деньги на капитальный ремонт можно двумя способами: платить в региональный фонд или завести спецсчет для конкретного дома.

Региональный фонд собирает деньги со многих домов. Получается общая копилка: деньги платят все, а потом дома ремонтируют по очереди с этих средств. Очередность зафиксирована в региональной программе капитального ремонта.

Личный счет дома открывают сами жильцы и передают управление представителю ТСЖ, управляющей компании или фонда капремонта. Владельцы квартир переводят деньги на счет, чтобы они пошли на ремонт именно их дома. Траты придется обосновать: оплатить можно только ремонтные работы или целевой кредит. Когда ремонтировать дом, решают собственники.

Владельцам квартир в старых домах лучше платить в региональный фонд. Чем хуже состояние здания, тем раньше его отремонтируют. Еще один плюс: собственники квартир в доме на 20-50 квартир не смогут быстро накопить на ремонт, а фонд решает эту проблему — деньги берут из платежей других домов.

Собственникам квартир в новых домах подойдет личный счет. Так они платят за ремонт только своего дома и проводят его, когда он понадобится.

Программа капитального ремонта рассчитана до 2044 года. К этому времени в каждом доме, где платят по квитанциям, должны провести капремонт.

Главное, что стоит запомнить: чтобы не переживать о сумме в квитанции, нужно ей грамотно распорядиться. Собственникам стоит самим решить, как хранить деньги, и проследить, чтобы их потратили честно. Тогда взносы на капремонт принесут пользу всем жильцам дома.