**Обязанность собственников жилых помещений по уплате взносов на капитальный ремонт.**

Частью 1 статьи 153 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Согласно частям 1 и 3 ст. 158 Жилищного кодекса РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Указом Губернатора Свердловской области от 16.08.2013 № 444-УГ создан Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, деятельность которого направлена на своевременное проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее, Региональный оператор).

В соответствии со ст. 175 Жилищного кодекса РФ, собственники жилых помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт: на счет регионального оператора (в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора) либо на специальный счет, открытый на имя товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Таким образом, уплата взносов на капитальный ремонт является обязанностью собственников жилых помещений в многоквартирных домах.

При этом, в соответствии с ч. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 2 ст. 169 Жилищного кодекса РФ, взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315064/0557090a2e817f69bfa375f57e587679e355ba13/#dst100132) аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

Указанное также нашло отражение в позициях, сформулированных в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 22, в соответствии с которым даны разъяснения по ряду вопросов, возникающих при рассмотрении судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности.

Прокуратура города Полевского