

Капитальный ремонт дома предусматривает ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией, он включает работы, охватывающие все здание в целом (в комплексе). Текущий ремонт жилого дома - это устранение неисправностей элементов, оборудования и инженерных систем дома для поддержания конструкций, а также инженерного оборудования дома в технически исправном эксплуатационном состоянии.

Например: полная замена кровли, ремонт систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, отопления, ремонт фундамента и подвальных помещений - это капитальный ремонт, ремонт участка кровли, покраска, побелка, штукатурка стен и потолков, ремонт окон и дверей - это текущий ремонт.

Решение о проведении в доме капитального ремонта принимает региональный оператор — Фонд капитального ремонта — на основании данных о состоянии здания. В каждом регионе РФ действуют программа капремонта жилищного фонда. Ознакомиться с ней, узнать сроки ремонтных работ в доме и их перечень можно на сайте фонда капитального ремонта каждого региона (в Иркутской области - <https://fkr38.ru>).

Где хранить собранные на капремонт средства, решают сами владельцы жилья на общем собрании. Можно передавать их в Фонд капитального строительства региона, либо завести специальный счет в банке. Так

же решением общего собрания собственники могут увеличить размер платы за капремонт. Платить меньше установленных тарифов нельзя.



Согласно п. 1 ст.169 Жилищного Кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В соответствии с ч. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя в том числе и взнос на капитальный ремонт.

Сумма взноса на капремонт для каждого собственника зависит от метража квартиры. Чтобы узнать итоговую сумму, достаточно умножить минимальный взнос на площадь квартиры.

Минимальный размер устанавливается Правительством каждого субъекта РФ. В Иркутской области размер платы за капремонт установлен Постановлением Правительства Иркутской области от 13.05.2024 № 351-пп «Об установлении минимального размера взноса

на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, на 2025 год». Минимальный размер зависит от типа домов, в Иркутске эта сумма варьируется от 5, 49 руб. на кв.метр до 11,26 руб.

Освобождены от платежей следующие категории граждан:

- жильцы муниципального жилищного фонда (неприватизированных квартир); Такие квартиросъемщики должны оплачивать только текущий ремонт;
- жильцы аварийных домов и зданий, подлежащих сносу;
- жильцы домов на земле, которую решили изъять в пользу государства или муниципалитета;
- жильцы новостроек; данная категория временно освобождается от уплаты взносов до включения дома в региональную программу;
- жильцы закрывающихся населенных пунктов.

Некоторые категории собственников имеют право на льготы по оплате капитального ремонта — скидку на оплату или компенсацию части взноса:

- скидка по платежу 100 % от социальной нормы по жилью:

- одиноко проживающим неработающим собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - в размере ста процентов;
- собственникам жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, проживающим в составе

семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста и (или) неработающих

г.Иркутск, ул.Трилиссера, 51, 8(395-2)22-23-88 Пушкина, 8, 8(395-2)63-66-22 zpp@sesoirk.irkutsk.ru .
г.Ангарск, кв-л 95, д.17, тел. 8(395-5)67-55-22 ffbuz-angarsk@yandex.ru
г.Усолье-Сибирское, ул.Ленина, 73 тел.8(395-43) 6-79-24 ffbuz-usolie-sibirskoe@yandex.ru
г.Черемхово (обращаться в г.Иркутск)
г.Саянск, микрорайон Благовещенский, д.5 А,тел. 8(395-53) 5-10-20, ffbuz-sayansk@yandex.ru
п.Залари (обращаться в г.Саянск, Иркутск)
г.Тулун, ул.Виноградова, 21, тел.8(395-30)2-10-20 ffbuz-tulun@yandex.ru ,
г.Нижнеудинск, ул.Аллейная, 27а тел.8(395-57)7-09-53, ffbuz-nizhneudinsk@yandex.ru ,
г.Тайшет, ул.Старобазарная, 3-1н, тел. 8(395-63) 5-35-37; ffbuz-taishet@yandex.ru
г.Братск, (обращаться в г.Иркутск).
г.Железногорск-Илимский, (обращаться в г.Иркутск, г.Усть-Кут)
г.Усть-Илимск, лечебная зона, 6 тел.8(395-35) 6-44-46; ffbuz-u-ilimsk@yandex.ru
г.Усть-Кут, ул.Кирова, 91, тел.8(395-65) 5-03-78; ffbuz-u-kut@yandex.ru
п.Усть-Ордынский, пер.1 Октябрьский, 12 тел. 8 (395-41) 3-10-78, ffbuz-u-obao@yandex.ru

– инвалидов I и (или) II групп

Кроме того, отдельные категории граждан, такие как: ветеран труда; труженик тыла; реабилитированные лица; дети войны; инвалид 1-2 гр.; ребенок-инвалид; участник ВОВ; вдова участника ВОВ, а также граждане, подвергшиеся воздействию радиации и др. тоже имеют права на получение компенсации понесенных расходов по оплате взносов на капитальный ремонт в размере пятидесяти процентов.

Узнать, относитесь ли вы к льготникам, можно на официальном сайте Фонда капитального ремонта вашего региона.

Для предоставления субсидий (компенсаций) необходимо обратиться в учреждения социальной защиты населения по месту жительства.

Долг за капитальный ремонт привязывается к квартире, а не к собственнику в отличие от остальных коммунальных услуг. При продаже такой недвижимости могут возникнуть сложности: в Росреестре откажут зарегистрировать сделку, могут не одобрить ипотеку. Кроме того, если собственник умрёт, его задолженность вместе с квартирой перейдёт к наследнику.

Информация подготовлена специалистами консультационного центра по защите прав потребителей «ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Иркутской области»

Ждем Вас по адресам:

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии

в Иркутской области»



**ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О
КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ
МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА.**

**Консультационный центр и пункты
по защите прав потребителей**

**Единый консультационный центр
Роспотребнадзора –
8-800-555-49-43**