*О расчете субсидий на оплату взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов*

Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) внесены существенные изменения в части организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД).

Плата за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ):

         1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

         2) взнос на капитальный ремонт.

Для целей проведения капитального ремонта предусмотрено формирование фонда капитального ремонта, основным источником которого являются взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме (ст. 170 ЖК РФ).

Согласно ч. 3 ст. 169 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений многоквартирного дома по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

В Хабаровском крае региональная программа капитального ремонта утверждена постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр "Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы".

С 01.09.2014, т.е. по истечении восьми календарных месяцев, у собственника помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в соответствии с постановлением Правительства края от 30.12.2013 № 479-пр, возникает обязанность по внесению взноса на капитальный ремонт.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 26.05.2014                  № 166-пр "О внесении изменений в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2014 № 479-пр" внесены изменения в региональную программу.

С 01.03.2015 (по истечении восьми календарных месяцев) у собственника помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу в соответствии с постановлением Правительства края от 26.05.2014 № 166-пр, возникает обязанность по внесению взноса на капитальный ремонт.

С момента возникновения у собственника обязанности по уплате взноса на капитальный ремонт, плата за капитальный ремонт исключается из платы за содержание и ремонт жилого помещения.

  В соответствии со ст. 159 ЖК РФ в случае, если расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг превышают 22 процента от совокупного дохода семьи, назначается субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее – субсидия).

Расчет размера субсидии производится исходя из размера регионального стандарта нормативной площади жилого помещения, используемого для расчета субсидий, и размера регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг.

В соответствии с Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ в Хабаровском крае при расчете размера регионального стандарта с 01.09.2014 учитывается минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Хабаровского края, установлен:

- на 2014 год – постановлением Правительства Хабаровского края от 20.12.2013 № 450-пр;

- на 2015 год - постановлением Правительства Хабаровского края от 20.09.2014 № 333-пр;

- на 2016 год - постановлением Правительства Хабаровского края от 10.07.2015 № 185-пр.

Таким образом, при назначении собственникам жилых помещений субсидии учитывается сумма взноса на капитальный ремонт.

При предоставлении льгот отдельным категориям граждан в соответствии с федеральным и краевым законодательством также учитывается взнос на капитальный ремонт.

Для решения вопроса о назначении субсидии и предоставлении льгот собственники жилых помещений должны предоставлять в органы социальной защиты счет-квитанцию по оплате взноса на капитальный ремонт.

В соответствии со ст. 159, 160 ЖК РФ назначение субсидии и предоставление льгот гражданам производится при отсутствии задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, в том числе взноса за капитальный ремонт.