* **Кто такой «региональный оператор»?**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Региональный оператор — специализированная некоммерческая организация, создаваемая в организационно-правовой форме фонда и осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества. В Пензенской области это НО «[Региональный фонд капитального ремонта МКД Пензенской области](http://fkrmd58.ru/o-fonde/obshhaya-informaciya-o-fonde)«.

* **Почему нет дифференциации размера взноса от уровня доходов собственника?**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Размер минимального взноса установлен постановлением Правительства Пензенской области №950-пП от 16.12.2013 (раздел Нормативные акты») пропорционально площади помещения и не зависит от доходов его владельца.

* **Можно ли отказаться от участия в Программе капитального ремонта, если это решение будет принято общим собранием собственников?**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Отказаться от участия в капитальном ремонте нельзя. В соответствии со статьей 169 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
Указанное положение распространяется на все многоквартирные дома, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

* **Есть ли субсидии?**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую норму расходов граждан на такую оплату в совокупном доходе семьи, Вы имеете право на получение целевой субсидии от государства. Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг – это компенсация, которая предоставляется гражданам в качестве помощи для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Предоставление субсидии осуществляется по месту постоянного проживания. Субсидии предоставляются гражданам в соответствии с Правилами предоставлений субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 года № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» (далее Правила). Но хотелось бы отметить, что согласно пункту 5 Правил субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению. Для получения дополнительных разъяснений о порядке предоставления субсидии рекомендуем обращаться в орган социальной защиты по месту жительства.

* **Если собственник квартиры игнорирует и не оплачивают квитанции на капитальный ремонт, кто и как его может обязать?**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, то претензионную работу ведет региональный оператор. Если фонд капитального ремонта формируется на специальном счете, то претензионную работу ведет лицо, которое выбрали собственники. При этом, согласно части 7 статьи 189 ЖК РФ в случае, если капитальный ремонт дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

* **Облагаются ли налогом взносы на капитальный ремонт?**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Согласно п.2. ч.2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает, в частности, взнос на капремонт. Согласно п. 3 ст. 162 Налогового кодекса РФ в налоговую базу по НДС не включаются средства, полученные УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК на формирование резерва на проведение текущего и капитального ремонта, в т.ч., на формирование фондов капремонта общего имущества в МКД. На наш запрос по данному вопросу Управлением Федеральной налоговой службы по Пензенской области был дан ответ, который можно скачать для ознакомления [здесь](http://fkrmd58.ru/otvet-nalogovoj-o-naloge-na-sredstva-na-specialnom-schyote).

* **О квитанциях на оплату.**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Обязанность по выставлению платежных документов у регионального оператора перед собственниками, формирующими фонд капитального ремонта на специальном счете регионального оператора, законодательством не установлена. Поэтому выставление региональным оператором или, по его поручению, иным лицом отдельного платежного документа на оплату взноса осуществляется на условиях, закрепленных в договоре между региональным оператором и такими собственниками. За услуги регионального оператора по формированию и рассылке квитанций договором может быть предусмотрена плата. При этом использовать средства фонда капитального ремонта на оплату этих расходов нельзя.

* **О льготах на капитальный ремонт.**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Однако оплачивать взнос на капитальный ремонт, согласно ЖК РФ, обязаны все собственники. О порядке получения компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг следует обращаться в орган социальной защиты по месту жительства.

* **Функции регионального оператора**

**Ответ представителя Фонда КРМД**: Функции и обязанности регионального оператора регулируются статьями 180 и 182 Жилищного кодекса РФ. На региональном уровне полномочия регионального оператора при осуществлении возложенных на него функций определены статьей 15 Закона Пензенской области от 1 июля 2013 года № 2403-ЗПО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области» (с последующими изменениями).
1. Для многоквартирных домов, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора области, региональный оператор аккумулирует взносы на капитальный ремонт, осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту, осуществляет финансирование расходов на капитальный ремонт, организует начисление, сбор и учет взносов на капитальный ремонт.
2. Для многоквартирных домов, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на специальных счетах, владельцем которых определен региональный оператор, он открывает на свое имя специальный счет и совершает операции по этому счету.
3. Для многоквартирных домов, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на специальных счетах, владельцем которых региональный оператор не является, региональный оператор может оказать консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.