**О НЕОБХОДИМОСТИ ПОДНЯТИЯ МИНИМАЛЬНОГО РАЗМЕРА ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ ответственность за содержание общего имущества в МКД несут собственники помещений в МКД.

Данную обязанность собственники несут через внесение платежей за содержание и ремонт и на капремонт. За счет накопленных средств проводятся работы по текущему и капремонту общего имущества МКД.

Перечень работ по капремонту утвержден статьей 166 ЖК РФ и ст. 12.1 Закона РМЭ от 20.09.2013 № 35-З и включает в себя ремонт внутридомовых инженерных систем, крыш, подвалов, фасадов, фундаментов, ремонт и замену лифтов, а также чердачных перекрытий.

Капитальный ремонт оплачивается заказчиком работ (ТСЖ, УК, Республиканским фондом капремонта) из фонда капитального ремонта МКД, формируемого взносами собственников. Иными словами, собственники за годы реализации программы капремонта должны накопить в фонд капремонта своего дома сумму, необходимую для проведения капремонта общего имущества в данном доме.

Расчет минимального размера взноса на капремонт, утвержденного постановлением Правительства Республики Марий Эл от 30.09.2022 № 419, осуществлялся в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Минстроем России (Приказ Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр в ред. от 01.09.2022) и целевыми показателями республиканской адресной программы капитального ремонта общего имущества в МКД.

При определении размера взноса учитывалась фактическая стоимость работ по капитальному ремонту и рыночная стоимость строительных материалов. По оценке Минстроя РФ по итогам 2020 - 2021 средняя стоимость комплексного капремонта в республике в расчете на 1 кв. метр площади помещения составила 5 981,06 рублей.

Целевой размер взноса до окончания действия программы составил 17,8 руб. / кв. метра (5 981,06 руб. / кв. м / 336 мес. (с 2022 по 2049 годы). Установление такого размера взноса для населения республики единовременно невозможно.

Вместе с этим, большая часть домов в республике построена в 1960 - 1980 годы и требует капитального ремонта, так как эксплуатируется более 40 - 60 лет.

За 9 лет реализации Программы капремонта размер взноса в республике пересматривался только 2 раза: с 2017 г. и с 2020 г. и ежегодно
не индексировался. Уже в 2020 году размер взноса 5,40 рублей был самым низким из недифференцированных платежей, установленных в регионах РФ.

В настоящее время в Минстрой Республики, Департамент государственного жилищного надзора, органы местного самоуправления поступает большое количество обращений о необходимости проведения капитального ремонта
в МКД.

С учетом массовых обращений жителей, а также принимая во внимание, что фонд капремонта формируется за счет взносов собственников, в республике было принято решение о переоценке минимального размера взноса
на капитальный ремонт с 1 января 2023 года с доведением его значения до средневзвешенного значения недифференцированного взноса, установленного по всем субъектам Российской Федерации.

Обращаем внимание, что для всех собственников законодательством предусмотрена государственная поддержка оплаты ЖКУ в форме субсидий. Для получения мер социальной поддержки необходимо обращаться в органы соцзащиты по месту жительства.