**Отвечает юрист администрации.**

**Кто имеет право не платить за капремонт?**

Обязанность платить за капитальный ремонт в соответствии с ч. 1 ст. 169 ЖК РФ распространяется на собственников жилых помещений. Таким образом, наниматели, который еще не приватизировали жилое помещение, от уплаты взносов за капитальный ремонт освобождаются. За них капремонт оплачивает государство или муниципалитет в зависимости от того, к какому жилфонду относится данное помещение.

В соответствии с ч.1 ст. 168 ЖК РФ, не включаются в программу капитального ремонта дома, в которых менее трех квартир.

Не платят взносы на капремонт жильцы аварийных домов, подлежащих сносу или реконструкции, однако если дом был признан таковым после включения его в программу капремонта, то средства из фонда будут использоваться для целей сноса или реконструкции (ч.2 ст.174 ЖК РФ).

Не платят за капремонт собственники помещений в домах, в отношении которых исполнительными органами государственной власти или органом местного самоуправления принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд (ч.2 ст.169 ЖК РФ).

Имеют право не платить за капремонт собственники квартир в МКД, которые выбрали способ аккумуляции средств на специальном счете и уже собрали средств больше, чем установлено минимальным размером фонда капремонта в данном субъекте Федерации. В этом случае собственники на общем собрании вправе временно приостановить сбор взносов за капремонт (это не касается должников) — ч.8 ст.170 ЖК РФ.

**Кому предоставили льготу по оплате капремонта с 1 января 2016 года?**

1 января 2016 года вступили в силу изменения в ЖК РФ, внесенные ФЗ от 29.12.2015 № 399-ФЗ. В соответствии с изменениями (п. 2.1 ст. 169 ЖК РФ), субъектам РФ предоставлено право компенсировать отдельным категориям граждан расходы на капремонт, рассчитанные исходя из минимального размера взноса на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ.

На компенсацию в размере 100% могут рассчитывать неработающие собственники жилых помещений, достигшим возраста 80 лет, если они проживают одиноко или с неработающими членами семьи, достигшими пенсионного возраста. Собственники, достигшие возраста 70 лет, при аналогичных условиях могут рассчитывать на скидку в 50%. **На 04.02.2016 года нормативный акт о льготах на капремонт по Оренбургской области не принят.**

Этим же законом внесены изменения в ст. 17 ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ», в соответствии с которой право на компенсацию не более 50% предоставлено инвалидам I и II групп, детям-инвалидам и гражданам, имеющим детей-инвалидов.

**Кто еще имеет право на льготу?**

Взносы за капитальный ремонт отнесены к расходам на оплату жилых помещений. Соответственно льготы по оплате жилых помещений, предоставленные собственникам различными нормативно-правовыми актами федерального и регионального уровня, распространяются и на оплату капремонта.

К федеральным льготникам, имеющим право на компенсацию в размере 50% расходов на оплату жилого помещения, включая взнос за капремонт, относятся:

* инвалиды войны, инвалиды вследствие исполнения служебных обязанностей, участники войны с группой инвалидности, участники войны без группы инвалидности (Федеральный закон 12 января 1995 г. № 5-ФЗ ст. 14, ст. 15);
* члены семей погибших (умерших) инвалидов и участников войны, ветеранов боевых действий, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно -исполнительной системы и органов государственной безопасности, погибших при исполнении служебных обязанностей(Федеральный закон 12 января 1995 г. № 5-ФЗ ст. 21);
* лица, награжденные знаком «Жителю блокадного Ленинграда», признанные инвалидами вследствие общего заболевания, трудового увечья и других причин (кроме лиц, инвалидность которых наступила вследствие их противоправных действий) (Федеральный закон от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ);
* ветераны боевых действий (Федеральный закон от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ ст.16);
* инвалиды войны, получившие статус (удостоверение + группа инвалидности в связи с ранением, контузией, увечьем или заболеванием, полученными в период Отечественной войны) до вступления в силу ФЗ «О ветеранах» (до 16 января 1995 г.);
* участники войны с группой инвалидности вследствие общего заболевания, трудового увечья и др. причин, получившие статус (удостоверение + группа инвалидности) до вступления в силу ФЗ «О ветеранах» (до 16 января 1995 г.) (постановление СМ СССР от 23 февраля 1981г. № 209);
* бывшие несовершеннолетние узники фашистских концлагерей с группой инвалидности (Федеральный закон от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ);
* граждане, пострадавшие в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС (Закон РФ от 15 мая 1991 г. № 1244-1);
* граждане, пострадавшие в результате аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» (Федеральный закон от 26 ноября 1998 г. № 175-ФЗ);
* лица, ставшие инвалидами из числа граждан из подразделений особого риска; семьи, потерявшие кормильца из числа граждан и из подразделений особого риска (Постановление ВС РФ от 27 декабря 1991 г. № 2123-I);
* граждане, получившие суммарную (накопленную) эффективную дозу облучения, превышавшую 25 с3в (Бэр) (Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 2-ФЗ).

На региональном уровне список льготников может быть расширен.

В соответствии с ч. 3 ст. 160 ЖК РФ, компенсация предоставляется гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Кроме того, не стоит забывать, что если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг, включая взнос на капитальный ремонт, превысят установленный в регионе процент совокупного дохода семьи, то у граждан возникает право на получение субсидии.