

Вопрос:

Региональный оператор, на счёте которого копятся взносы на капитальный ремонт, не прислал мне проект договора о формировании фонда капитального ремонта и не предоставил никаких платёжных документов. Можно ли на этом основании считать, что договор я не читал и не подписывал – а значит, и взносы платить не обязан?

Ответ:

Непредставление региональным оператором договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации его проведения **не снимает с собственника бремени оплаты взносов**. Обязанность по их уплате не «завязана» на время прочтения договора и возникает через 8 месяцев, начиная со следующего за тем, в котором была официально опубликована утверждённая региональная программа капитального ремонта, куда включён данный дом (**п. 3 ст. 169 ЖК РФ**). **Факт внесения первого взноса равен факту заключения договора (ч. 1 ст. 181 ЖК РФ)**. Если взносы уплачиваются несвоевременно и не полностью, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. Начисление начинается со следующего дня после наступления установленного срока и длится до фактической оплаты включительно. Если дело дойдёт до суда, должник обязан будет возместить также и все судебные издержки. Однако совершенно иная ситуация возникает в случае непредставления регоператором платёжных документов. При заключении договора с региональным оператором оплата должна осуществляться именно на их основании, если регион не установил иные правила (**ч. 1 ст. 171 ЖК РФ**). Таким образом, неплатежи обусловлены, а санкции в виде пени неприменимы, если несвоевременная оплата или неоплата взноса обусловлена неисполнением обязательств самого регоператора.