

■ мое право

Юристы в ЖКХ: о капремонте

На вопросы читателей «МР» отвечает директор Южного Регионального Центра поддержки ЖКХ Николай Шубин

На каком основании мы, жильцы многоквартирных домов, должны ежемесячно платить деньги за капитальный ремонт. Это обязательные платежи или добровольные, и что ждет за неуплату?

– Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт установлена федеральным законодательством (части 1 и 2 статьи 153, часть 2 статьи 154, части 1 – 3 статьи 158, части 1 – 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ)). Согласно частям 1 и 2 статьи 153, части 2 статьи 154 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в структуру которой для собственников помещений в многоквартирном доме включены также взносы на капитальный ремонт, возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 ЖК РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 169 ЖК РФ, частью 2 статьи 7 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-3С «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» обязанность по уплате взносов на капитальный

ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

Согласно части 1 статьи 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 ЖК РФ. Аналогичные положения закреплены в части 1 статьи 158 ЖК РФ, согласно которой собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

С учетом вышеизложенного, ежемесячные взносы на капиталь-

ный ремонт обязаны уплачивать собственники жилых и нежилых помещений во всех многоквартирных домах, включенных в Региональную программу. Оплата взносов на капитальный ремонт является обязательной, а не добровольной.

Не так давно в интернете и некоторых печатных СМИ появилось сообщение, согласно которому Верховный суд РФ якобы признал незаконным обязанность собственников по оплате взносов на капремонт. В сообщении искажены выводы Верховного Суда РФ, сделанные им в определении от 04.06.2014 № А57-АПГ14-2, цитата, приведенная в сообщении, вырвана из контекста.

Предметом рассмотрения Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ являлось дело о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим Закона Белгородской области от 31.01.2013 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области», доводы о применении положений статьи 7 Федерального

ЮЖНЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ ЖКХ

Полный спектр правовых услуг в сфере ЖКХ:

ЖИЛИЩНЫЙ
КОДЕКС
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ИЮНЯ 2013 ГОДА



- правовое обслуживание ТСЖ, ЖСК, УК;
- защита прав собственников;
- защита прав дольщиков;
- правовое обслуживание управляющих компаний

г. Ростов на Дону, ул. Лермонтовская, дом 40.
Тел/факс: (863) 269-58-28, (893)298-11-40.
Тел./моб.: +7(928)77-66-175; +7(903) 462-36-82.

www.pravo-na-dom.ru email:info@pravo-na-dom.ru

закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» в рамках данного судебного процесса не исследовались. С учетом вышеизложенного, в приведенной цитате дана оценка отдельным положениям указанного Закона Белгородской области, а не положениям ЖК РФ об обязательности уплаты взносов на капитальный ремонт.

В заключение следует отметить, что, учитывая обязательный характер взносов на капитальный ремонт, их неуплата влечет возникновение негативных последствий

для собственников – неплательщиков таких взносов. В частности, собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени. Кроме того, образовавшаяся задолженность может быть взыскана в судебном порядке с возложением всех понесенных судебных расходов на ответчика – неплательщика взносов на капитальный ремонт.

Подготовила
Людмила БРАЙЛОВСКАЯ

■ мой город

ИМИДЖ – ЭТО ВАЖНО!

В Ростове ведется разработка стратегии туристского бренда

В минувшую пятницу в Ростове произошло знаменательное событие. В конгресс-отеле «Дон-Плаза» в торжественной обстановке состоялось подписание соглашений о сотрудничестве между Ростовом-на-Дону и Гомелем (республика Беларусь), Воронежем и Глазго (Шотландия).

Круглый стол, посвященный этой теме, состоялся 21 сентября в гостинице «Дон Кихот» с участием главы Администрации города, руководителей зарубежных туристических компаний и тематических изданий.

Открывая встречу, ростовский градоначальник поблагодарил иностранных экспертов за то, что они нашли время для трехдневного ознакомительного тура по донской столице и выразил надежду, что этот визит позволил им узнать больше о нашей стране и ростовчанах.

– Администрация города открыта для инноваций и новых идей, в том числе, в сфере туризма, – подчеркнул Сергей Горбань. – Через тысячу дней нам предстоит стать городом-организатором игр Чемпионата мира по футболу. В связи с этим событием поистине мирового масштаба развитие индустрии туризма и гостеприимства, а также формирование узнаваемого яркого имиджа Ростова становятся для нас особенно актуальными.

Результаты работы по созданию бренда города Ростова-на-Дону представил директор компании «Бренд Хаус» Алексей Гвинтовкин. По его словам, в рамках социологического исследования было опрошено более тысячи человек, включая двести иногородних гостей.

Среди сильных сторон города ими назывались – удачное географическое расположение, наличие мощных предприятий, позиционирование города как крупного эко-

номического, образовательного, научного и культурного центра, места, где можно весело провести время.

По мнению гостей донской столицы, – это «зеленый город, в котором живут приветливые, яркие, гостеприимные, красивые люди и где жизнь течет рекой». В частности, для жителей других регионов России оказались близки и понятны образы, связанные с отдыхом в Ростове.

При упоминании нашего города туристы и местные жители приводили следующие словосочетания: «река Дон», «рыба и раки», «Левбердон», «Порт пяти морей», «Южная столица», «Столица юга России», «Ростов – папа».

Результаты исследований позволили выделить ряд элементов для визуализации туристского потенциала Ростова-на-Дону. На основании этого было создано пять разных логотипов.

На одном из них изображен Ворошиловский мост, символизирующий мост в будущее. На другом – надпись Ростов, в которой очертания каждой буквы отображают особенности местного колорита. Представлен также логотип в виде большой рыбы, которой богат Донской край. На еще одном рисунке отображена панорама будущего Ростова. Есть также логотип, изображающий несколько тополей, которые должны показывать, что Ростов – это зеленый и динамично развивающийся город.

В ходе обсуждения представленных ра-



бот один из участников круглого стола предложил использовать вместо кириллицы при создании логотипов латинские буквы, чтобы они были читаемы иностранцами. Еще одно замечание, связанное с этой темой, касалось сервиса в различных учреждениях города, в котором гостю из другой страны очень трудно ориентироваться из-за отсутствия дублирующей информации на английском языке.

Представители иностранных изданий также предложили составить список ответов на вопрос: «По какой причине стоит посетить Ростов?».

При этом многие участники круглого стола сошлись во мнении, что у Ростова, несомненно, имеются все перспективы для развития туризма.

Как отметила директор Департамента экономики Ростова-на-Дону Светлана Камбулова, все высказанные предложения бу-

дут обязательно учтены и использованы городскими властями в дальнейшей работе.

По итогам обсуждения всем участникам круглого стола раздали анкеты, в которых попросили выбрать один из презентованных проектов логотипа города, а также написать одно слово, с которым у них ассоциируется Ростов.

Подводя итоги работы круглого стола, Сергей Горбань подчеркнул, что для привлечения в наш город туристов очень важно, чтобы он был узнаваем.

– Главное, что мы начали заниматься брендингом Ростова, начав публичное обсуждение возможного логотипа, – отметил градоначальник. – Времени до Чемпионата мира по футболу у нас осталось не так много, поэтому сегодня следует активизировать работу по маркетинговой стратегии туристского бренда.