**Когда наступает срок по оплате взносов за капитальный ремонт у «новостроек»?**

Многие собственники после приобретения жилья в новом доме задумываются о сроке наступления обязанности по оплате взносов за капитальный ремонт. О том, существует ли какая-либо отсрочка для новостроек, а также об особенностях внесения платежей в таких домах, расскажем в этой статье.

Согласно ч.1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ на собственников помещений в многоквартирном доме возложена обязанность по оплате взносов за капитальный ремонт. При этом жилищное законодательство предусматривает для жителей домов-новостроек двухлетнюю отсрочку платежа - так называемый мораторий. Его действие обусловлено гарантийными обязательствами застройщика.

Отметим, что для сферы капитального ремонта новостройкой считается многоквартирный дом, который одновременно соответствует следующим условиям:

- он включен в Региональную программу капитального ремонта после утверждения Региональной программы,

- он введен в эксплуатацию после утверждения Региональной программы капитального ремонта.

При этом собственники помещений не позднее чем за 3 месяца до наступления у них обязанности по уплате взносов должны определиться со способом формирования фонда капитального ремонта-на специальном счете или на счете регионального оператора (так называемом «общем котле»). Если же в указанные сроки жильцы так и не сделали свой выбор, то органы местного самоуправления принимают решение о формировании фонда в «общем котле».

После истечения срока действия моратория собственники жилья, которые выбрали копить денежные средства в «общем котле», обязаны оплачивать взносы на капитальный ремонт по квитанциям, которые предоставляют платежные агенты Фонда.

Собственникам, выбравшим специальный счет, квитанции на оплату взносов должна предоставлять организация, которую они определили на общем собрании в качестве уполномоченного лица на оказание данных услуг.

Важно, что при получении первых квитанций за капитальный ремонт всем жильцам обязательно нужно проверить корректность следующих данных:

- адрес помещения;

- площадь помещения;

- ФИО собственника помещения.