



Образец: претензия в фонд капитального ремонта (2026)

Не согласны с долгом за капремонт: запросите расшифровку, перерасчёт пеней и исключение взносов старше трёх лет из платежей. Претензия не признаёт долг. ст. 196, 199, 200 ГК РФ, ст. 155, 158, 169 ЖК РФ. Заполнить со своими данными бесплатно: gorinkirill.ru/dokumenty/kapremont-pretenziya-fond/. Данные в образце вымышлены.

В НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Примерной области»
Адрес: 000000, г. Примерск, ул. Примерная, д. 10

От: Примерова Анна Сергеевна
собственника помещения по адресу: г. Примерск, ул. Примерная, д. 3, кв. 12
Лицевой счёт № 0000000000
Адрес для ответа: 000000, г. Примерск, ул. Примерная, д. 3, кв. 12
Тел.: +7 (900) 000-00-00, e-mail: primer@example.ru

ПРЕТЕНЗИЯ

о перерасчёте задолженности по взносам на капитальный ремонт

Заявитель является собственником помещения по адресу: г. Примерск, ул. Примерная, д. 3, кв. 12 (лицевой счёт № 0000000000). В платёжном документе за сентябрь 2026 заявителю выставлена задолженность по взносам на капитальный ремонт в сумме 48 600 руб. и пени в сумме 12 300 руб.

С указанной суммой заявитель не согласен по следующим основаниям:

- 1) В задолженность включены взносы за период с января 2016 г. по сентябрь 2023 г., срок исковой давности по которым истёк. Общий срок исковой давности составляет три года (п. 1 ст. 196 ГК РФ). Взнос на капитальный ремонт входит в плату за помещение (п. 2 ч. 2 ст. 154 ЖК РФ) и вносится ежемесячно (ч. 1 ст. 155 ЖК РФ), поэтому срок исчисляется отдельно по каждому взносу по окончании срока его уплаты (п. 2 ст. 200 ГК РФ). С истечением срока давности по взносам истёк срок и по начисленным на них пеням (п. 1 ст. 207 ГК РФ). Односторонние действия, направленные на осуществление права, срок исковой давности для защиты которого истёк, не допускаются (п. 3 ст. 199 ГК РФ).
- 2) В расчёте не учтены платежи заявителя: оплата 3 600 руб. от 12.02.2026 и 3 600 руб. от 14.03.2026 (чеки прилагаются).
- 3) Пени рассчитаны с нарушением ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ, по которой пени уплачиваются в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты: пени начислены с первого дня просрочки и на взносы за пределами срока давности.

Настоящая претензия не является признанием долга, в том числе за период, по которому истёк срок исковой давности (ст. 203, п. 2 ст. 206 ГК РФ).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 155, 158, 169 ЖК РФ, ст. 196, 199, 200, 207 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Предоставить расшифровку начислений, оплат и пеней по лицевому счёту № 0000000000 ежемесячно за весь период начислений.
2. Произвести перерасчёт и исключить из суммы задолженности, указываемой в платёжных документах, взносы за период с января 2016 г. по сентябрь 2023 г. и начисленные на них пени.
3. Учесть произведённые платежи и произвести перерасчёт задолженности.
4. Пересчитать пени в соответствии с ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ.



Ответ прошу направить в письменной форме по адресу: 000000, г. Примерск, ул. Примерная, д. 3, кв. 12, а также на адрес электронной почты primer@example.ru.

Приложения:

копия платёжного документа с суммой долга;
копии документов об оплате (если не учтены платежи);
копия выписки из ЕГРН или иного документа о праве собственности.

Собственник

«08» октября 2026 г. _____ / Примерова Анна Сергеевна /



Перед отправкой документа

- Замените вымышленные данные своими — точно как в паспорте, договоре и постановлении.
- Сохраните копию: отдайте лично с отметкой о получении или отправьте заказным письмом с описью вложения.
- Если ответа нет в срок или ситуация сложнее образца — юрист бесплатно посмотрит документы и подскажет следующий шаг.



Заполнить онлайн и скачать готовый документ

gorinkirill.ru/dokumenty/kapremont-pretenziya-fond/

Вопрос юристу: [8 800 555-72-55](tel:88005557255) · [Telegram](#) · [MAX](#)

Образец подготовлен «Банкротство с Гориным», gorinkirill.ru.