

**ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ
(ФКР МОСКВЫ)**

Проспект Мира, д. 9, стр. 1, Москва, 129090
Телефон: (495) 695-64-20, e-mail: fkr@dom.mos.ru
ОКПО 42002071, ОГРН 1157700003230, ИНН/КПП 7701090559/770201001

Копия № 09. 1

19.07.2019 № ФКР-051-1437/9-1

на № _____ от _____

Юхниной Г.Г.
ул. Смольная, д.49
Москва, 125195

Уважаемая Галина Геннадьевна!

В ответ на Ваши обращения от 21.07.2019 и от 23.07.2019 по вопросу начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – ФКР Москвы) сообщает.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы осуществляется в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы».

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Москва, ул. Смольная, д.49, введен в эксплуатацию в 2015 году и включен в региональную программу при ее актуализации в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.12.2015 № 952-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП».

Согласно ч.1 ст.169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возложена на собственников помещений.

Исходя из п.4.1(1) постановления Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы и включенном в региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении 8 календарных месяцев начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем официального опубликования правового акта Правительства Москвы, которым такой многоквартирный дом включен в региональную программу.

Таким образом, в силу положений указанных нормативных правовых актов, обязанность по внесению ежемесячных взносов на капитальный ремонт у собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, ул. Смольная, д.49, возникла с 01 сентября 2016 года.

Собственники помещений в указанном многоквартирном доме в установленный срок способ формирования фонда капитального ремонта не выбрали и/или не реализовали. В этой связи согласно ч.7 ст.170 ЖК РФ и Положению о Департаменте капитального ремонта города Москвы, утвержденному постановлением Правительства Москвы от 05.04.2011 № 104-ПП «О переименовании Департамента капитального ремонта жилищного фонда города Москвы и утверждении Положения о Департаменте капитального ремонта города Москвы», Департаментом капитального ремонта города Москвы принято решение о формировании фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома на счете регионального оператора (ФКР Москвы).

На этот момент обязанность органа местного самоуправления информировать собственников помещений в многоквартирном доме о последствиях непринятия ими решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта отсутствовала. Соответствующие изменения в ч.6 ст.170 ЖК РФ внесены 20.12.2017.

Вместе с тем согласно ч.1 ст.173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Начисление взносов на капитальный ремонт и формирование платежных документов для жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Москва, ул. Смольная, д.49, осуществляет МФЦ районов Левобережный, Молжаниновский, Ховрино в рамках соответствующего договора, заключенного между ФКР Москвы, ГБУ МФЦ города Москвы и Банком ВТБ (ПАО).

В соответствии с п.6 ч.2 ст.153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном многоквартирном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

В отношении помещений в многоквартирном доме, не переданных иным лицам по передаточному или иному акту, в соответствии с п.7 ч.2 ст.153 ЖК РФ, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, возникает у застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Одновременно, исходя из ч.3 ст.158 ЖК РФ, обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений с момента возникновения права собственности на помещения в этом многоквартирном доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Вместе с тем жилищное законодательство не запрещает направление платежных документов, в случае если они не были направлены ранее.

Обращаю Ваше внимание, что предельный срок обнаружения недостатков строительных работ, установленный ст.756 Гражданского кодекса Российской Федерации и составляющий пять лет, распространяется на правоотношения, возникающие между подрядчиком, осуществляющим строительство объекта, и заказчиком.

Одновременно сообщаю, что взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирных домах, образуют фонд капитального ремонта многоквартирного дома.

Перенос сроков оплат взносов на капитальный ремонт на более поздний период, чем это установлено действующим законодательством, не позволит своевременно и в полном объеме сформировать фонд капитального ремонта не только данного многоквартирного дома, но и по городу Москве в целом.

На основании изложенного и в соответствии со ст.182 ЖК РФ, согласно которой в обязанность регионального оператора входит обеспечение оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы в объеме и сроки, строго регламентированные действующим законодательством, предоставление отсрочки погашения задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт не представляется возможным.

При возникновении дополнительных вопросов, связанных с начислением и оплатой взносов на капитальный ремонт, Вы можете обратиться в ФКР Москвы по адресу: Москва, ул. Трубная, д.26А, телефон: (495) 379-62-29.

Заместитель генерального
директора ФКР Москвы



И.Н. Павлов