



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Маросейка, д. 11/4, стр. 3, Москва, 101000
Телефон: (495) 633-69-74, факс: (495) 633-64-96, e-mail: dkr@mos.ru, https://www.mos.ru/dkr
ОКПО 87582449, ОГРН 1087746839498, ИНН/КПП 7710723399/770101001

17 ОКТ 2019

№ 04-05-1305/9

на № _____ от _____

Председателю совета дома
ЖК «Кристалл»
Юхниной Г.Г.
ул.Смольная, д.49, кв.339
Москва, 125195

Уважаемая Галина Геннадьевна!

Департамент капитального ремонта города Москвы (далее – Департамент) внимательно рассмотрел Ваши обращения, направленные на имя Мэра Москвы С.С.Собянина и Президента Российской Федерации В.В.Путина от 24.09.2019, по вопросу начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: Москва, ул. Смольная, д. 49, и сообщает.

Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в МКД на территории города Москвы на 2015-2044 годы.

По информации Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – ФКР Москвы) указанный МКД 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».

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 МКД, 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 МКД включен в региональную программу.

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

Таким образом обязанность по внесению ежемесячных взносов на капитальный ремонт у собственников жилых и нежилых помещений в указанном МКД с 01.09.2016.

Собственники помещений в указанном МКД 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, утвержденному постановлением Правительства Москвы от 05.04.2011 № 104-ПП «О переименовании Департамента капитального ремонта жилищного фонда города Москвы и утверждении Положения о Департаменте», Департаментом принято решение о формировании фонда капитального ремонта данного МКД на счете регионального оператора.

На этот момент обязанность органа местного самоуправления информировать собственников помещений в МКД 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 МКД.

Начисление взносов на капитальный ремонт и формирование платежных документов для жилых помещений МКД по указанному адресу 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 МКД), после выдачи ему разрешения на ввод в эксплуатацию помещения в данном МКД по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

В отношении помещений в МКД, 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 МКД, возникает у застройщика (лица, обеспечивающего строительство МКД) с момента выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию.

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

Сведения о собственниках жилых помещений МКД, полученные в ходе мероприятий по установлению правообладателей жилых помещений МКД, внесены в базу данных в мае 2019 года. В том же месяце произведены начисления взносов на капитальный ремонт за период по май 2019 года включительно. Вместе с тем, при формировании начислений взносов на капитальный ремонт за август 2019 года, также произведены начисления взносов на капитальный ремонт за период с сентября 2016 включительно.

Вместе с тем отсутствие по какой-либо причине платежного документа не освобождает собственника (иного законного владельца) от обязанности по оплате взноса на капитальный ремонт, поскольку обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает в силу закона вне зависимости от того, выставлен ли соответствующим лицом платежный документ.

В случае отсутствия платежного документа собственник (иной законный владелец) помещения для исполнения своей обязанности по оплате, действуя добросовестно, вправе обратиться в ГБУ МФЦ города Москвы для получения платежных документов.

При этом, следует отметить, что обращений собственников жилых помещений в МКД по вопросу начислений взносов на капитальный ремонт в предшествующий период не поступало.

Дополнительно сообщая, что жилищное законодательство не запрещает направление платежных документов, в случае если они не были направлены ранее.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30.07.2015 № 478-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП», многодетным семьям, в которых родились и (или) воспитываются трое и более детей (в том числе усыновленные, а также пасынки и падчерицы) до достижения младшим из них возраста 16 лет, а обучающимся в образовательных организациях, реализующих основные образовательные программы начального общего образования, основного общего образования, среднего общего образования - до достижения 18 лет, предоставляется скидка в размере 50% по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, находящегося в собственности граждан, в рамках социальной нормы площади жилого помещения.

Социальные нормы площади жилого помещения для расчета и предоставления мер социальной поддержки гражданам по оплате за жилое помещение в городе Москве утверждены Законом города Москвы от 01.11.2006 № 54 «О стандартах города Москвы, применяемых при определении прав граждан на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» и для семьи, состоящей из 3-х и более человек, составляют 18 м² общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

Вместе с тем сообщая, что постановлением Правительства Москвы от 03.06.2019 № 623-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 4 июня 2002 г. № 411-ПП и признании утратившими силу правовых актов города Москвы» внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 04.06.2002 № 411-ПП «О возмещении выпадающих доходов организаций от предоставления гражданам льгот по оплате жилищных, коммунальных услуг и услуг связи», в том числе в части снятия ограничений периода предоставления корректировочных отчетов в отношении недополученных доходов в связи с предоставлением отдельным категориям граждан мер социальной поддержки по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Порядок предоставления гражданам мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг утвержден постановлением Правительства Москвы от 07.12.2004 № 850-ПП «О порядке и условиях обеспечения мер социальной поддержки граждан по оплате жилья и коммунальных услуг».

Меры социальной поддержки граждан по оплате жилого помещения и коммунальных услуг основываются на заявительном принципе, осуществляются при предоставлении гражданами в организацию, производящую начисление платежей за названные услуги, документов, подтверждающих отнесение их к соответствующей льготной категории, и предоставляются гражданам не более чем на одну квартиру (жилое помещение) и по одной льготной категории.

Для оформления мер социальной поддержки по оплате взносов на капитальный ремонт, при наличии достаточных оснований, льготоносителю или иному уполномоченному лицу следует обратиться в МФЦ районов Левобережный, Молжаниновский, Ховрино по адресу: г.Москва, Ленинградское шоссе, д.108. При себе необходимо иметь следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;
- документ, подтверждающий наличие льготы;
- правоустанавливающий документ на жилое помещение (Свидетельство о государственной регистрации права собственности/Выписку из ЕГРН);
- выписку из домовой книги.

Уточнить информацию о порядке и условиях предоставления мер социальной поддержки можно в сети Интернет на официальном сайте Государственного казенного учреждения города Москвы «Городской центр жилищных субсидий» по адресу: www.subsident.ru или в Районном отделе центра жилищных субсидий Левобережный № 124 расположенном по адресу: Москва, ул. Смольная, д.51, корп.1, телефон: (499) 767-17-62.

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 рассрочки или отсрочки погашения задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт не представляется возможным.

Дополнительно сообщая, что ответ на Ваше обращение, направленное 23.07.2019 в ФКР Москвы и зарегистрированное 25.07.2019 за номером ФКР-05-11137/9, направлен в Ваш адрес в соответствии с ч. 4 ст. 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» на указанный в обращении почтовый адрес.

Благодарим за неравнодушное отношение к жизни нашего города.

С уважением,
Заместитель руководителя Департамента
капитального ремонта города Москвы



М.М.Лачинов