



Государственное бюджетное учреждение города Москвы
«Многофункциональные центры предоставления
государственных услуг города Москвы»
Вознесенский пер., д. 22, г. Москва, 125009
Тел. 8 (499) 940-10-60, Факс 8 (499) 940-10-50
Эл. почта: md@social.mos.ru, Сайт: www.md.mos.ru
ОКПО 37308721, ОГРН 5117746050989, ИНН/КПП 7731419456/771001001

Дата 26.06.15

№ 1702-12-6945/15

На №

от

В Государственном бюджетном учреждении города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» (далее – ГБУ МФЦ города Москвы) рассмотрено Ваше обращение с требованием не допустить включения в Единый платежный документ услуги «Взнос на капитальный ремонт».

По существу обращения сообщаю.

1. Основание возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме в силу закона.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - «ЖК РФ») собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Согласно ч.ч. 1-2 ст. 39 ЖК РФ и ст.ст. 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - «ГК РФ») собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Федеральным законом от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» введен в действие раздел IX ЖК РФ, которым установлен новый порядок организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. На собственников помещений в многоквартирном доме возложена обязанность по внесению ежемесячных взносов на капитальный ремонт в размере, не ниже устанавливаемого субъектом Российской Федерации минимального размера такого взноса, в целях формирования фонда капитального ремонта конкретного многоквартирного дома.

В соответствии с положениями ч. 3 ст. 169 ЖК РФ и ч. 3.1 ст. 75 Закона города Москвы от 27 января 2010 г. № 2 «Основы жилищной политики города Москвы» обязанность по внесению ежемесячных взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме с 1 июля 2015 г.

Частью 1 ст. 181 ЖК РФ на собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы), возложена обязанность по заключению с региональным оператором договора формирования фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

В срок до 30 июня 2015 г. проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта будет размещен на официальных сайтах Департамента капитального ремонта города Москвы (www.dkr.mos.ru) и Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (www.fond.mos.ru) в информационно-коммуникационной сети Интернет.

При этом, в силу ч. 1 ст. 181 ЖК РФ, уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после размещения проекта названного договора в информационно-коммуникационной сети Интернет будет считаться его заключением, в связи с чем необходимость в подписании договоров с каждым из собственников помещений в многоквартирном доме отсутствует.

2. Основание включения в единый платежный документ строки «Взнос на капитальный ремонт», возможность предоставления услуг региональному оператору.

В соответствии с п. 2 ст. 154 ЖК РФ взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 171 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с п. 3.2.1 постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным Кодексом Российской Федерации» многофункциональные центры предоставления государственных услуг при осуществлении ими полномочий по предоставлению государственных услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, переданных от ГКУ ИС районов в соответствии с правовыми актами Правительства Москвы, выполняют функции жилищных организаций по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги нанимателям по договорам найма или социального найма, арендаторам, владельцам, собственникам жилых и нежилых помещений, иным организациям, финансируемым из бюджета, включая бюджетные учреждения социальной сферы, формированию единых платежных документов, счетов и счетов-фактур с использованием Автоматизированной системы управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ» (АСУ ЕИРЦ).

В целях организации процесса начисления взносов на капитальный ремонт, между региональным оператором (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы) и ГБУ МФЦ города Москвы будет заключен договор об организации начисления взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах города Москвы через Единый платежный документ (далее – ЕПД).

В соответствии с указанным договором ГБУ МФЦ города Москвы по поручению регионального оператора и на основании представленных им сведений будет производить начисление взносов на капитальный ремонт, а в ЕПД введена строка «Взнос на капитальный ремонт».

Денежные средства, полученные по строке «Взнос на капитальный ремонт» единого платежного документа от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с названным договором будут перечисляться на счет регионального оператора и направляться последним на формирование фонда капитального ремонта конкретного многоквартирного дома.

Таким образом, включение в ЕПД строки «Взнос на капитальный ремонт» закономерно и не имеет признаков уголовно наказуемых деяний.

3. Основание перераспределения платы за жилищные и коммунальные услуги.

Взнос на капитальный ремонт входит в структуру платы за жилищные и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме (п. 2 ст. 154 ЖК РФ).

Перераспределение платы за помещение и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила).

Согласно п. 118 Правил, в случае если собственник частично оплачивает предоставляемые коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, полученная от него плата делится между всеми указанными в платежном

документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе.

Установленный пропорциональный порядок перераспределения поступающей от собственников помещений платы за помещение и коммунальные услуги исключает первоочередное перечисление значительной части поступающих от собственников помещений платежей в фонд капитального ремонта в ущерб другим статьям расходов на содержание помещения и оплату коммунальных услуг.

Заместитель директора
ГБУ МФЦ города Москвы



Е.А.Ефремова