|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| C:\Users\laukhinAP\Desktop\МСЭД.png3dg | | |
|  | | |
| **МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**  **ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ** | | |
|  | | |
| ул. Кулакова, д. 20, корп. 1  г. Москва, 123592 | телефон: +7 (495) 104-28-28  электронная почта: post@fkr-mosreg.ru | |
|  | |  |

Главам муниципальных образований

(по списку)

В связи с многочисленными обращениями граждан по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт и выставления платежных документов собственникам помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта Постановлением правительства Московской области от 26.08.2018 № 547/28 «О внесении изменений в региональную программу Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014 - 2049 годы», направляем информацию для использования в работе.

Сообщаем Вам, что в региональную программу капитального ремонта должны быть включены все многоквартирные дома, расположенные на территории Московской области, введенные в эксплуатацию на момент актуализации.

Постановлением правительства Московской области от 26.08.2018 № 547/28 «О внесении изменений в региональную программу Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2049 годы» была актуализирована региональная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 2 статьи 5 Закона Московской области от 01.07.2013 № 66/2013-03 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» (далее – Закон) установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта.

Частью 2.1 статьи 5 Закона установлено, что обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме возникает по истечении трех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом, или изменения в региональную программу, согласно которым в указанную программу включен этот многоквартирный дом.

Соответственно, собственники помещений многоквартирных домов, включенных в региональную программу «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2049 годы», утвержденную постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013 № 1188/58 (с учетом внесенных изменений постановлением Правительства Московской области от 18.12.2018 № 967/44) имеют обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт с 01.04.2019.

Частью 2.2. статьи 5 Закона 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 шести месяцев с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу. (часть 2.2 введена Законом Московской области от 30.11.2017 N 203/2017-ОЗ).

Таким образом, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у жителей данных многоквартирных домов возникла с 01.08.2019.

В части 2.2, введенной Законом Московской области от 30.11.2017 N 203/2017-ОЗ, регулируется дата начала обязанности по оплате взносов для новостроек и согласно части 2 статьи 6 ЖК РФ данная введенная норма не распространяется на отношения, возникшие до введения ее в действие, т.е. до 30.11.2017.

Также сообщаем, что начисление взносов на капитальный ремонт производится собственникам всех многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области и включенных в региональную программу.

Собственники помещений в домах, не включенных в Региональную программу/исключенных из Региональной программы, освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт.

Также взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

Основание для освобождения от уплаты взносов на капитальный ремонт, как нахождение дома на гарантии у застройщика, действующим законодательством не предусмотрено.

Обязанность уплачивать взносы на капитальный ремонт лежит на собственниках вне зависимости от того, состоит дом на гарантии или нет. Гарантия от застройщика предусматривает, в случае необходимости, устранение строительного брака из-за некачественного выполнения работ и/или ремонт общедомового имущества в течение гарантийного срока за счет застройщика, а не собственников помещений данного многоквартирного дома.

Гарантия застройщика - это его ответственность за качество выполненных строительных работ.

Дополнительно сообщаю, что в соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ и Закона перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Действующая система организации и проведения капитального ремонта направлена на долгосрочное планирование работ по капитальному ремонту общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, формируемого путем уплаты ежемесячных взносов собственниками помещений. Таким образом, уплата ежемесячных взносов на капитальный ремонт позволит сформировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома, для последующего проведения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

По вышеизложенным вопросам просим информировать уполномоченных лиц органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих управлением многоквартирными домами, расположенными на территории Вашего муниципального образования и иных заинтересованных лиц.

Приложение: Список муниципальных образований для рассылки на 2 л. в 1 экз.

Генеральный директор В.В. Николов

Е.В. Горбунова

8(495)104-28-28, доб. 126