

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

24.10.2019

ИСХ-16394/24

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 сообщая, 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 управление 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

## Список муниципальных образований для рассылки.

№	Наименование городского округа или муниципального района	Ф.И.О. главы
1	Балашиха г.о.	Юров Сергей Геннадиевич
2	Богородский г.о	Сухин Игорь Васильевич
3	Бронницы г.о.	Неволин Виктор Валентинович
4	Власиха г.о. (ЗАТО)	Алябьев Альберт Анатольевич
5	Волоколамский г.о.	Сылка Михаил Иванович
6	Воскресенск г.о.	Болотников Артур Викторович
7	Восход г.о. (ЗАТО)	Филатова Елена Викторовна
8	Дзержинский г.о.	Иванова Людмила Сергеевна
9	Дмитровский г.о.	Поночевный Илья Игоревич
10	Долгопрудный г.о.	Кочетинина Александра Дмитриевна
11	Домодедово г.о.	Двойных Александр Владимирович
12	Дубна г.о.	Данилов Максим Николаевич
13	Егорьевск г.о.	Гречищев Александр Владимирович
14	Жуковский г.о.	Прохоров Юрий Вячеславович
15	Зарайск г.о.	Петрущенко Виктор Анатольевич
16	Звездный городок г.о. (ЗАТО)	Баришевский Евгений Васильевич
17	Ивантеевка г.о.	Красноцветов Максим Валерьевич
18	Истра г.о.	Вихарев Андрей Геннадьевич
19	Кашира г.о.	Спасский Алексей Петрович
20	Клин г.о.	Сокольская Алена Дмитриевна
21	Коломенский г.о.	Лебедев Денис Юрьевич
22	Королев г.о.	Ходырев Александр Николаевич
23	Котельники г.о.	Булгаков Андрей Алексеевич
24	Красноармейск г.о.	Тимашков Кирилл Александрович
25	Красногорск г.о.	Хаймурзина Эльмира Абдулбариевна
26	Краснознаменск г.о. (ЗАТО)	Коваленко Виктория Александровна
27	Ленинский м.р.	Венцаль Валерий Николаевич
28	Лобня г.о.	Смышляев Евгений Викторович
29	Лосино-Петровский г.о.	Курданин Иван Юрьевич
30	Лотошино г.о.	Долгасова Екатерина Леонидовна
31	Луховицы г.о.	Барсуков Владимир Николаевич
32	Лыткарино г.о.	Серёгин Евгений Викторович
33	Люберцы г.о.	Ружицкий Владимир Петрович
34	Можайский г.о.	Абаренов Дмитрий Александрович
35	Молодежный г.о. (ЗАТО)	Юткин Виктор Юрьевич
36	Мытищи г.о.	Азаров Виктор Сергеевич
37	Наро-Фоминский г.о.	Шамнэ Роман Львович
38	Одинцовский г.о.	Иванов Андрей Робертович

39	Озёры г.о.	Черкасова Алла Алексеевна
40	Орехово-Зуевский г.о.	Панин Геннадий Олегович
41	Павловский Посад г.о.	Соковиков Олег Борисович
42	Подольск г.о.	Пестов Николай Игоревич
43	Протвино г.о.	Колотовкин Альберт Евгеньевич
44	Пушкинский г.о.	Тимошин Алексей Викторович
45	Пущино г.о.	Воробьёв Алексей Сергеевич
46	Раменский г.о.	Воробьев Николай Сергеевич
47	Реутов г.о.	Каторов Станислав Анатольевич
48	Рошаль г.о.	Артюхин Алексей Владимирович
49	Рузский г.о.	Пархоменко Николай Николаевич
50	Сергиево-Посадский г.о.	Токарев Михаил Юрьевич
51	Серебряные Пруды г.о.	Павлихин Олег Викторович
52	Серпухов г.о.	Купецкая Юлия Олеговна
53	Солнечногорск г.о.	Слепцов Владимир Витальевич
54	Ступино г.о.	Назарова Вера Николаевна
55	Талдомский г.о.	Юдин Владислав Юрьевич
56	Фрязино г.о.	Бочаров Константин Васильевич
57	Химки г.о.	Волошин Дмитрий Владимирович
58	Черноголовка г.о.	Егоров Олег Викторович
59	Чехов г.о.	Кононова Марина Владимировна
60	Шатура г.о.	Келлер Андрей Давыдович
61	Шаховская г.о.	Гаджиев Замир Агарзаевич
62	Щелково г.о.	Горелов Сергей Викторович
63	Электрогорск г.о.	Семенов Денис Олегович
64	Электросталь г.о.	Пекарев Владимир Янович

Лист согласования к документу № ИСХ-16394/24 от 24.10.2019

Инициатор согласования: Горбунова Е.В. Специалист

Согласование инициировано: 21.10.2019 11:44

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
1	Захаров А.В.		ЭП Согласовано 23.10.2019 18:41	-
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
2	Николов В.В.		ЭП Подписано 24.10.2019 00:25	-