



**Министерство  
строительства, жилищно-  
коммунального хозяйства и  
топливно-энергетического  
комплекса  
Нижегородской области**

ул. Максима Горького, д. 150  
г. Нижний Новгород, 603000  
тел. 421-03-47, факс 421-56-80  
e-mail: official@gkh.kreml.nnov.ru

*21.09.15* № *314-01-4446/15*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ответ на обращение

Яшину О.Ю.

madriwa@yandex.ru

Уважаемый Олег Юрьевич!

Ваше обращение, направленное в адрес Президента Российской Федерации В.В.Путина, по вопросу заключения договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта рассмотрено министерством жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области. Сообщаем следующее.

До вступления в силу норм Федерального закона от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.....» согласно части 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного Кодекса, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

В соответствии с частью 4 статьи 28 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 №159-З «Об организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области), региональный оператор представляет проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений, формирующим фонд

капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, путем размещения его на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Размещение вышеуказанного договора на обратной стороне платежного документа носит информационно-ознакомительный характер.

В силу нормы части 33 статьи 1 Федерального закона от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.....» норма о заключении договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с региональным оператором отменена. Обязанности собственников помещений в многоквартирных домах и регионального оператора наступают в силу закона:

- собственники помещений имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные статьей 181 Жилищного кодекса;

- региональный оператор при этом должен исполнять обязанности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 182 Жилищного кодекса.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта, а также собственники помещений, не принявшие решения о способе формирования капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного кодекса, осуществляют уплату взносов на капитальный ремонт без заключения соответствующего договора с региональным оператором.

Дополнительно сообщаем, что по вопросу заключения договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта Вам письмом министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области от 18.08.2015 №317-01-6503/15 давался ответ по существу в связи с ранее направленным обращением (копия прилагается).

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Министр



И.О.Донато



**Министерство  
жилищно-коммунального  
хозяйства и топливно-  
энергетического комплекса  
Нижегородской области**

ул. Максима Горького, д. 150  
г. Нижний Новгород, 603000  
тел. 421-03-47, факс 421-56-80  
e-mail: official@gkh.kreml.nnov.ru

*18.08.2015 № 314-01-6503/15*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ответ на обращение

Яшину О.Ю.

madriwa@yandex.ru

Уважаемый Олег Юрьевич!

Ваше обращение, направленное в адрес Президента Российской Федерации В.В.Путина, рассмотрено министерством жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области. Сообщаем следующее.

До вступления в силу норм Федерального закона от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.....» согласно части 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение о способе формирования фонда капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 Жилищного Кодекса, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его

заключением.

В соответствии с частью 4 статьи 28 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 №159-З «Об организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон Нижегородской области), региональный оператор представляет проект договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или на специальном счете, владельцем которого будет являться региональный оператор, путем размещения его на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Размещение вышеуказанного договора на обратной стороне платежного документа носит информационный характер.

Кроме того, в силу нормы части 33 статьи 1 Федерального закона от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.....» требование о заключении договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с региональным оператором отменено.

По вопросу взимания взносов на капитальный ремонт сообщаем.

В соответствии с нормами Жилищного кодекса капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда и обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

Уплата взносов на капитальный ремонт является такой же обязательной платой как плата за жилое помещение и коммунальные услуги, которые необходимо уплачивать полностью и ежемесячно (статья 155 Жилищного кодекса). Согласно статьям 168, 169 Жилищного кодекса и статьи 13 Закона Нижегородской области уплачивать взносы на капитальный ремонт в минимальном размере обязаны все собственники помещений в

многоквартирном доме. Исключение установлено только для собственников помещений в тех домах, которые признаны в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, для собственников, чьи помещения и земельный участок под домом изымаются для государственных или муниципальных нужд, а также для собственников, проживающих в домах, в которых имеется менее чем три квартиры, или в жилых домах блокированной застройки.

Заместитель министра



В.В.Беспалов