



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ»
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Комсомольский проспект д. 4/4
г. Тверь, 170026
тел. (факс): (4822) 52-12-13
www.gji.tver.ru

E-mail: upr_gosghilinsp@web.region.tver.ru

ОКПО 50345684, ОГРН1026900522131,

ИНН/КПП 6905056890/695201001

09.01.13 № 9-04
на № _____ от _____

Вх И 20.03.2013

**Главам муниципальных районов и
городских округов Тверской области
(по списку)**

*Тверская обл.
Тверь Е.В.
Губернатору
Самодуров*

**Главам администраций
городских, сельских поселений,
Тверской области
(по списку)**

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОНАКОВО
Вход. № 148
« 30 » 03 2013 г.

Уважаемые коллеги!

В последние годы государство в лице Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства активно помогало гражданам в проведении капитального ремонта и переселении из аварийного жилья. Фонд будет существовать еще три года, до 01 января 2016. В связи с этим на федеральном уровне были разработаны механизмы, которые позволят решать эти вопросы в будущем, а именно, региональные системы капитального ремонта многоквартирных домов.

26 декабря 2012 года вступил в силу Федеральный закон № 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», который внес поправки, направленные на создание и реализацию системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.

Для создания гарантированного источника финансирования расходов, связанных с проведением капитальных ремонтов, Федеральный закон предусматривает введение обязательной ежемесячной платы за капитальный ремонт, оплачиваемой всеми собственниками помещений в многоквартирных домах. Порядок установления размера платы за капремонт и порядок определения минимального и максимального размера платы определяется Правительством Российской Федерации. К полномочиям субъектов РФ отнесено определение максимального и минимального размеров платы. При этом собственникам предоставлено право принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный.

Согласно положениям Федерального закона, собственники помещений многоквартирных домов на общем собрании принимают решения об использовании фонда капитального ремонта, о выборе способа его формирования и лица, уполномоченного открывать специальный счет и совершать операции с денежными средствами, находящимися на таком счете.

Вх № 59 31 АНВ 2013

Оплаченные взносы на капитальный ремонт, проценты, внесенные в связи с ненадлежащим исполнением соответствующей обязанности, а также начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

Собственникам предоставляется возможность выбрать один из следующих способов формирования этого фонда:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Если собственники помещений в многоквартирном доме выбрали первый способ формирования фонда капитального ремонта, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Взносы должны будут перечисляться на специальный счет в кредитной организации. Находящиеся на этом счете денежные средства, сформированные за счет взносов, процентов за просрочку их уплаты и процентов, начисленных кредитной организацией за пользование этими средствами, будут находиться в

долевой собственности собственников жилых помещений. В случае смены собственника жилого помещения доля в денежных средствах на капитальный ремонт будет переходить к новому собственнику.

В случае выбора второго способа формирования фонда капитального ремонта, собственники жилых помещений могут аккумулировать средства на капитальный ремонт перечисляя взносы на счет «регионального оператора» в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении данного регионального оператора, который создается субъектом РФ в организационно-правовой форме фонда. Региональные операторы будут осуществлять и функции технического заказчика капитального ремонта. Субъекты РФ могут создать централизованную систему аккумулирования накоплений на капитальный ремонт общего имущества в рамках определенной территории (например, одного муниципального образования).

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в установленный срок не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный срок, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Кроме того, Федеральным законом внесены поправки в Налоговый кодекс Российской Федерации. Установлено, что в налоговую базу не включаются денежные средства, полученные управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами, предназначенные для капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Прошу довести настоящее письмо до управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих деятельность на территории соответствующих муниципальных образований Тверской области, а также, собственников помещений многоквартирных домов, с целью разъяснения применения Федерального закона от 26.12.2012 № 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».

Начальник Главного управления



Т.С. Атаева