



**МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
И НАЛОГОВОЙ ПОЛИТИКИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(МФ и НП НСО)

Красный проспект, д. 18,
г. Новосибирск, 630011
Тел.: (383) 347-30-51, Факс: (383) 347-30-63
E-mail: mfnsso@mfnsso.ru
www.mfnsso.nso.ru
ОКПО 02290640 ОГРН 1105476023223
ИНН 5406634649, КПП 540601001

24.11.2014 № _____ / _____

На № _____ от _____

Органам государственной власти
Новосибирской области

Государственным учреждениям
Новосибирской области

Органам местного самоуправления
Новосибирской области
(по списку)

Копия:

Исполнительному директору
Фонда модернизации и развития
жилищного – коммунального
хозяйства муниципальных
образований Новосибирской
области

В.Н. Спирину

О порядке оплаты взносов на
капитальный ремонт общего имущества
в многоквартирных домах

Министерство финансов и налоговой политики Новосибирской области в связи с поступившим обращением некоммерческой организации «Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области» о разъяснении порядка перечисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений, а также обращениями органов государственной власти и государственных учреждений Новосибирской области, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взносы на капитальный ремонт).

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается

нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (пункт 8.1 статьи 156 ЖК РФ).

Таким образом, взносы на капитальный ремонт являются обязательными платежами, уплачиваемыми собственниками помещений в рамках жилищного законодательства Российской Федерации, представляют собой плату за помещение и не являются оплатой услуг регионального оператора.

Согласно статье 180 ЖК РФ аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора, является одной из основных функций регионального оператора, который представляет собой специализированную некоммерческую организацию, создаваемую в организационно-правовой форме фонда.

В соответствии со статьей 123.17 Гражданского кодекса Российской Федерации под фондом понимается унитарная некоммерческая организация, не имеющая членства, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая благотворительные, культурные, образовательные или иные социальные, общественно полезные цели.

Учитывая, что целью создания и деятельности фонда как некоммерческого юридического лица не является извлечение прибыли, а аккумуляция взносов на капитальный ремонт входит в перечень основных функций, установленных ЖК РФ для регионального оператора, данная деятельность не является оказанием услуг, за которые с собственников помещений взимается плата, и как следствие не требует заключения договора оказания услуг.

Отношения между собственниками помещений и региональным оператором оформляются договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, который заключается в обязательном порядке в рамках жилищного законодательства Российской Федерации и не является договором оказания услуг. Законодательство о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд на указанный договор не распространяется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

Полномочиями регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Новосибирской области в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 13.11.2013 № 490-п возложены на некоммерческую организацию «Фонд

модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области».

Учитывая изложенное, перечисление органами государственной власти Новосибирской области, органами местного самоуправления Новосибирской области, государственными и муниципальными учреждениями Новосибирской области взносов на капитальный ремонт на счет Фонда развития ЖКХ осуществляется без постановки на учет бюджетных и денежных обязательств на основании платежных поручений, представляемых в финансовый орган в соответствии с утвержденными им порядками открытия и ведения лицевых счетов.

Обращаем внимание, что министерство финансов и налоговой политики Новосибирской области не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Заместитель Председателя
Правительства Новосибирской области –
министр



В.Ю. Голубенко