*ПрЕСС-РЕЛИЗ*

***Рубрика:***

**В О П Р О С – О Т В Е Т**

***Часть 11***



***Глава 3 «Взносы на капремонт».***

**«Господдержка»**

***Каким образом соотносится Федеральный закон от 21.07.2007 № 185 – ФЗ и региональная программа капитального ремонта?***

Федеральным законом от 28.12.2013 № 417-ФЗ внесены изменения в части системы финансирования и порядка проведения капитального ремонта общего имущества в МКД не только в Жилищный кодекс РФ, но и другие законодательные акты.

Так, Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" дополнен статьей 20.1 «Особенности расходования средств Фонда, предоставленных после 1 января 2014 года на проведение капитального ремонта многоквартирных домов».

Таким образом, процедура финансирования проведения капитального ремонта с использованием средств Фонда полностью интегрирована в систему финансирования капитального ремонта, предусмотренную положениями Жилищного кодекса РФ.

Получателями средств Фонда, направляемых после 1 января 2014 года на проведение капитального ремонта МКД, являются субъекты Российской Федерации.

Средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, и средства, предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД, распределяются субъектом Российской Федерации между муниципальными образованиями, претендующими в соответствии с заявкой субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Поддержка Фонда может быть оказана независимо от способа формирования фонда капитального ремонта, выбранного собственниками помещений в МКД.

Средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, и средства, предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, перечисляются субъектом Российской Федерации на отдельный банковский счет регионального оператора либо счет, открытый региональным оператором в территориальных органах Федерального казначейства или финансовых органах субъектов Российской Федерации, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации.

В свою очередь, средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, и средства, предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, перечисляются субъектом Российской Федерации в бюджеты указанных муниципальных образований. Важно отметить, что муниципальные образования не являются конечными получателями средств Фонда, и финансовая поддержка собственников помещений в МКД в целях проведения капитального ремонта доходит непосредственно до лица, которому поручено проведение капитального ремонта (ТСЖ, ЖСК, управляющая организация, региональный оператор).

***Может ли орган местного самоуправлению быть***

***получателем денежных средств, необходимы для***

***проведения капитального ремонта многоквартирных***

***домов, включенных в программу капитального ремонта?***

Согласно пункту 3 статьи 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

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 МКД в отношении регионального оператора.

Владельцем специального счета, на котором аккумулируются взносы собственников помещений в МКД на капитальный ремонт, в силу частей 2 и 3 статьи 175 ЖК РФ могут быть:

- ТСЖ, осуществляющее управление МКД и созданное в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах;

- осуществляющий управление МКД жилищный кооператив;

- управляющая организация, осуществляющая управление МКД на основании договора управления;

- региональный оператор.

Таким образом, законодательством не предусмотрено перечисление собственниками помещений в МКД взносов на капитальный ремонт на счет, открытый на имя органа местного самоуправления.

Вместе с тем, в рамках Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ предусмотрено предоставление Фондом целевых средств бюджетам субъектов Российской Федерации или в установленном указанным Федеральным законом случае местным бюджетам на безвозвратной и безвозмездной основе на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, и средства, предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД, распределяются субъектом Российской Федерации между муниципальными образованиями, претендующими в соответствии с заявкой субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда и выполнившими предусмотренные статьей 14 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда (часть 4 статьи 20.1 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ).

Важно отметить, что орган местного самоуправления не является конечным получателем указанных выше средств.

В течение четырнадцати дней со дня получения средств бюджета субъекта Российской Федерации, полученных за счет средств Фонда, и средств, предусмотренных в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД, орган местного самоуправления принимает решение о распределении полученных средств и предусмотренных в местном бюджете средств на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД между многоквартирными домами, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах и которые включены в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта МКД (часть 5 статьи 20.1 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ).

Перечисление указанных выше средств осуществляется на отдельные банковские счета, открытые ТСЖ, ЖСК, УО, региональным оператором (которым поручено проведение капитального ремонта в МКД) специально для этих целей, после предоставления в орган местного самоуправления документов, перечисленных в части 7 статьи 20.1 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ.

***Предусмотрена ли законодательством государственная поддержка для проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в МКД?***

В соответствии со статьей 191 ЖК РФ Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

***С 01 января 2014 года применяются новые правила проведения капитального ремонта МКД, Когда планируется внесение изменений в «Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185 - ФЗ?***

Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» не применяются при подготовке заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в рамках финансирования региональных программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и краткосрочных планов их реализации».

***Кому должны быть перечислены средства***

***господдержки согласно Федеральному закону***

***№ 185-ФЗ в случае если владельцем специального счета является региональный оператор, а организация проведения капитального ремонта этого дома по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном***

***доме поручена управляющей организации?***

Согласно ч. 5 ст. 20.1 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда, и средства, предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД (далее также - специальные счета), перечисляются субъектом Российской Федерации в бюджеты указанных муниципальных образований.

В свою очередь, орган местного самоуправления принимает решение о распределении денежных средств, указанных выше, между многоквартирными домами, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах и которые включены в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов.

Средства государственной и муниципальной поддержки, предусмотренные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счете, перечисляются на отдельный счёт, открытый лицом, осуществляющим по поручению собственников организацию проведения капитального ремонта (ч. 7 статьи 20.1 Федерального закона № 185-ФЗ).

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, фонд капитального ремонта которого формируется на специальном счете, поручили организацию проведения капитального ремонта этого дома управляющей организации, то управляющая организация открывает отдельный банковский счет для перечисления органом местного самоуправления средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта.

***Получение господдержки от Фонда содействия реформированию ЖКХ на проведение капитального ремонта освобождает собственников помещений в МКД от уплаты взносов на капитальный ремонт на какое-то время?***

Взнос на капитальный ремонт включен в состав платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ). Законодательством не предусмотрено освобождение собственников помещений в МКД от уплаты взносов на капитальный ремонт в случае предоставления государственной и/или муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД.