

вх. № 466
от «16» 04 2015 г.
ООО «Комфорт»

Некоммерческая организация
«Фонд – региональный оператор
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

ул. Тельновская, д. 6, г. Санкт-Петербург, 194044
Телефон/факс: (812) 414-97-50,
e-mail: ooo@jkr-spb.ru

ОКПО 31930135 ОКОН У 4210014 ОГРН 1137800010413
ИНН/КПП 7840290890/784001001

18 MAR 2015

№ 2/2060

от

Генеральному директору
ООО «Комфорт»
Р.Д. Марцуль

Петергофское шоссе, д.73,
литер У, офис 422
г. Санкт-Петербург
198206

Дир. А
Ольга Ивановна
О. Иванова

Уважаемая Раиса Дмитриевна!

В ответ на Ваше письмо исх.№ 33 от 22.01.2015г. (вх.№1434-03-04/15 от 18.02.2015г.) в дополнение к ранее направленному письму исх.№ 2/5440 от 31.12.2014г. по вопросу правового основания для производства начисления платы за капитальный ремонт сообщаю следующее.

В соответствии со статьей 1 Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2013 №690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге включены все многоквартирные дома, расположенные на территории Санкт-Петербурга, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу. Многоквартирные дома по адресам, указанным в приложении №1 к настоящему письму, аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке не признаны и, в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), включены в Региональную программу капитального ремонта общего имущества.

Обращаю Ваше внимание, что в соответствии с частью 3 статьи 169 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом. Региональная программа утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, в городе Санкт-Петербурге Региональная программа утверждена постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 84 от 18.02.2014. Таким образом, обязанность уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт

общего имущества в многоквартирном доме в Санкт-Петербурге возникла с ноября 2014 года.

Так же информирую Вас, что в соответствии с частью 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. Таким образом, на основании вышеуказанной статьи ЖК РФ и статьи 6 Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2013 г. № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга» в функции регионального оператора входит подготовка и доставка платежных документов в адрес собственников помещений многоквартирных домов.

Дополнительно сообщаю, что в соответствии с нормами жилищного законодательства в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта РФ. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта РФ должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством РФ и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. Обязанность уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на основании части 2 статьи 169 ЖК РФ не закреплена за собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством РФ 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 РФ, субъекту РФ 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.

Таким образом, некоммерческая организация «Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» не уполномочена, в соответствии с действующим законодательством, принимать решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу и руководствуется утвержденной Региональной программой. Для получения консультации по вопросу порядка признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу рекомендую обратиться в Администрацию Красносельского района Санкт-Петербурга.

Приложение №1: перечень многоквартирных домов в 1 экземпляре на 2 листах.

**Заместитель
генерального директора**



А.А.Демидов

№п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта
1	2-ая Комсомольская ул., д.6 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
2	2-ая Комсомольская ул., д.13 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
3	2-ая Комсомольская ул., д.15 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
4	2-ая Комсомольская ул., д.16 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
5	2-ая Комсомольская ул., д.18 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
6	2-ая Комсомольская ул., д.18 корп. 3 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
7	2-ая Комсомольская ул., д.19 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по Распоряжению Администрации Красносельского района
8	2-ая Комсомольская ул., д.19 корп. 3 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
9	2-ая Комсомольская ул., д.20 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
10	2-ая Комсомольская ул., д.20 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
11	2-ая Комсомольская ул., д.22 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
12	2-ая Комсомольская ул., д.23 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
13	2-ая Комсомольская ул., д.24 корп. 3 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
14	2-ая Комсомольская ул., д.25 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
15	2-ая Комсомольская ул., д.33 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
16	2-ая Комсомольская ул., д.36 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по Распоряжению Администрации Красносельского района
17	2-ая Комсомольская ул., д.37 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по Распоряжению Администрации Красносельского района
18	2-ая Комсомольская ул., д.47 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
19	2-ая Комсомольская ул., д.49 литера А	Счет регионального оператора по Распоряжению Администрации Красносельского района

20	2-ая Комсомольская ул., д.50 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
21	2-ая Комсомольская ул., д.54 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
22	2-ая Комсомольская ул., д.57 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
23	2-ая Комсомольская ул., д.58 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
24	Пограничника Гарькавого ул., д.15 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
25	Пограничника Гарькавого ул., д.19 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
26	Пограничника Гарькавого ул., д.21 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
27	Пограничника Гарькавого ул., д.7 корп. 3 литера А	Счет регионального оператора по Распоряжению Администрации Красносельского района
28	Пограничника Гарькавого ул., д.35 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
29	Пограничника Гарькавого ул., д.43 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
30	Пограничника Гарькавого ул., д.45 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
31	Пограничника Гарькавого ул., д.49 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
32	Пограничника Гарькавого ул., д.51 корп. 1 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
33	Пограничника Гарькавого ул., д.51 корп. 3 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
34	Народного Ополчения пр., д.249 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
35	Летчика Пилотова ул., д.40 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников
36	Летчика Пилотова ул., д.54 корп. 2 литера А	Счет регионального оператора по протоколу общего собрания собственников