



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

11.10.2021 № 43780-АО/06

На № _____ от _____

Некоммерческая
организация «Фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов
Астраханской области»

fkrmkd@mail.ru

Департамент стратегических проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» от 12 августа 2021 г. № 04-4920 (вх. Минстроя России от 14 сентября 2021 г. № 98654/МС) и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии со статьей 184 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса.

В соответствии с частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса, в случае принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, в соответствии с которым из региональной программы капитального ремонта исключаются многоквартирные дома, в которых имеется менее чем пять квартир (далее – случай 1), и в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (далее – случай 2), средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

Таким образом, в указанной норме описано 2 случая, при которых необходимо осуществлять возврат средств фонда: исключение из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов менее пяти квартир и изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка. Поэтому порядок возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений многоквартирных домов в случае 2 без привязки к многоквартирным домам, исключенным из региональной программы, в которых имеется менее чем пять квартир, соответствует порядку для случая 1 и случая 2.

В соответствии с частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса в случае сноса многоквартирного дома средства фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на цели сноса и оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме до принятия в установленном Правительством Российской Федерации порядке решения о признании такого дома аварийным распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений.

Учитывая норму части 3 статьи 158 Жилищного кодекса о переходе обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт новому собственнику после перехода прав собственности, распределение между собственниками помещений в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта по норме второго предложения части 2 статьи 174 Жилищного кодекса относится к тем собственникам помещений, которые ими являются на момент реализации нормы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента стратегических проектов

Исп.: Сысоев П.В.
Тел. (495) 647 15 80 (53055)

