



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

Правительство Иркутской  
области

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

19.08.2022 № 41598-АО/06

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Департамент стратегических проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по письму первого заместителя Губернатора Иркутской области Р.А. Колесова от 1 августа 2022 г. № 02-20-7007/22 (вх. Минстроя России от 1 августа 2022 г. № 105280/МС) по вопросу разъяснений целесообразности изменений подходов к финансированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – капитальный ремонт) в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Нормами части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) установлено, что средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора. При этом законом субъекта Российской Федерации может быть установлено, что такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории определенного муниципального образования или территориях нескольких муниципальных образований (далее – использование средств в пределах муниципальных образований).

Таким образом, нормами действующего законодательства предусмотрена возможность использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального

оператора, для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора на территории всего субъекта Российской Федерации (далее – использование средств в пределах субъекта Российской Федерации).

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 12.04.2016 № 10-П «По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы» (далее – Постановление КС) часть 4 статьи 179 Жилищного кодекса признана не противоречащей Конституции Российской Федерации, поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования содержащиеся в ней положения предполагают, что очередность капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется на основе объективных критериев, обеспечивающих первоочередное проведение соответствующих работ в тех многоквартирных домах, проживание в которых в силу износа их конструктивных элементов представляет опасность для жизни или здоровья граждан, а также в иных случаях возникновения неотложной потребности в капитальном ремонте, и может быть оспорена в судебном порядке, равно как может быть обжаловано и неисполнение региональной программы капитального ремонта, установившей такую очередность.

Также в Постановлении КС отражено, что нормы части 4 статьи 179 Жилищного кодекса обеспечивают обращаемость средств фонда капитального ремонта, которая носит постоянный характер и составляет экономическую основу централизованной системы аккумулирования накоплений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и управления этими накоплениями, что позволяет не только оптимальным образом использовать средства фондов капитального ремонта, формируемых собственниками помещений в многоквартирных домах на счете, счетах регионального оператора, и защитить их от обесценивания вследствие инфляционных процессов, но и, в конечном счете, достичь правомерной цели, вытекающей из конституционного принципа социального государства, - эффективного управления общественными ресурсами в жилищной сфере.

В адрес Минстроя России поступает информация о недостаточном темпе расходования средств взносов региональными операторами на выполнение работ по капитальному ремонту, что приводит к обесцениванию средств взносов собственников и меньшему объёму выполнения работ (услуг) в последующем. Одним из источников формирования таких неиспользованных остатков средств взносов собственников помещений на капитальный ремонт является реализация

нормы части 4 статьи 179 Жилищного кодекса по использованию средств в пределах муниципальных образований. Таким образом, использование средств в пределах субъекта Российской Федерации приведет к более эффективному и своевременному использованию средств взносов собственников помещений на капитальный ремонт в субъекте Российской Федерации, что положительно скажется на общем уровне финансовой устойчивости региональной программы капитального ремонта.

Даже в случае принятия решения об использовании средств в пределах субъекта Российской Федерации может применяться ограничение в использовании средств внутри отдельных муниципальных образований (с целью стимулирования последних следить за реализацией региональной программы капитального ремонта, уровнем собираемости взносов за капитальный ремонт и так далее). Так, например, постановлением Правительства Кировской области от 21 марта 2014 г. № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» в разделе 5 «Источники финансирования Программы» предусмотрен механизм возврата средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории другого муниципального района (городского округа) в пределах календарного года, при этом в региональном законе предусмотрено использование средств в пределах субъекта Российской Федерации.

Частью 6 статьи 20 закона Красноярского края от 27 июня 2013 г. № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» установлено, что средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в порядке, установленном Правительством Красноярского края.

Рядом субъектов Российской Федерации (Хабаровский край, Кемеровская область-Кузбасс, Амурская, Ульяновская область, Республика Ингушетия) приняты порядки использования на возвратной основе средств, полученных региональным оператором от собственников в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Такие порядки могут быть приняты и относительно многоквартирных домов, относящихся к территориям

муниципальных образований с целью установления тех или иных ограничений по расходованию средств в случае принятия решения об использовании средств в пределах субъекта Российской Федерации.

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 13.08.1997 № 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

А.Н. Огурцова

