



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Чапаева, д. 7, Екатеринбург, 620142

Телефон (343) 312-00-32

E-mail: gilinsp@egov66.ru

<http://nadzor.midural.ru>

20.06.2016 № 29-02-10/21612

На № _____ от _____

Председателю правления
ТСН «Иволга»

А.А. Ширяеву

ул. Анатолия Муранова, д. 18,
Екатеринбург, 620036

e-mail: info@tsnivolga.ru

О результатах рассмотрения
обращения

Уважаемый Алексей Александрович!

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент), рассмотрев Ваше обращение (вх. от 09.06.2016 № 29-01-01-18075/1) по вопросам формирования фонда капитального ремонта собственниками многоквартирного дома № 18 по ул. Анатолия Муранова в г. Екатеринбурге (далее – МКД), сообщает следующее.

В соответствии со ст. 169 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных ст. 12-1 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области» обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении 6-ти календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная в установленном порядке региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

На территории Свердловской области региональная программа капитального ремонта утверждена постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП.

Сведения в региональную программу в отношении указанного МКД (ул. Анатолия Муранова, д. 18, год постройки – 2013) включены при актуализации региональной программы в редакции от 19.08.2015 (п. 7093).

Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта (после 22.04.2014) и включенном в такую программу при ее актуализации (в ред. от 19.08.2015) установлены ч. 5.1 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 12-1 Закона Свердловской области от 21 декабря 2015 года № 167-ОЗ и предусматривают возникновение обязанности по уплате взносов

на капитальный ремонт по истечении тридцати шести календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором был официально опубликован нормативный правовой акт правительства Свердловской области. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в данном многоквартирном доме не позднее чем за три месяца до возникновения обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

Следовательно, у собственников помещений Вашего МКД обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает по общему правилу с момента включения МКД в региональную программу, а именно, с 01 марта 2016 года.

В установленный срок (до 01.01.2016) собственниками помещений в Вашем МКД принято и реализовано решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее – региональный оператор).

При условии определения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, а также порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платежных документов, условий оплаты этих услуг, указанное лицо должно **осуществлять выставление взносов на капитальный ремонт с 01.03.2016.**

В части вопроса о правомерности выбора в качестве владельца специального счета товарищества собственников недвижимости, Департамент считает возможным пояснить следующее.

Из доводов Вашего обращения следует, что региональный оператор указал на несоответствие протокола общего собрания собственников помещений в МКД требованиям ч. 2, 3 ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации в части организационно-правовой формы владельца специального счета.

Вместе с тем, изменениями, внесенными в Гражданский кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 05 мая 2014 года № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» предусмотрено, что с 01.09.2014 создание юридического лица, являющегося некоммерческой организацией, товарищества собственников жилья возможно в организационно-правовой форме товарищество собственников недвижимости.

Согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц, размещенным на сайте ФНС России, Товарищество собственников недвижимости «Иволга» (ОГРН 1156658040879) создано 09.07.2015.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, видами экономической деятельности товарищества по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД) определены управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1)

и управление эксплуатацией нежилого фонда (ОКВЭД 70.32.2).

В силу норм ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 31 января 2016 года № 7-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» следует, что товариществом собственников жилья признается вид товарищества собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу ч. 1 ст. 54 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на организационно-правовую форму, а в случаях, когда законом предусмотрена возможность создания вида юридического лица, указание только на такой вид. Наименование некоммерческой организации и в предусмотренных законом случаях наименование коммерческой организации должны содержать указание на характер деятельности юридического лица.

Требование, установленное в ч. 2 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что устав товарищества собственников жилья должен содержать сведения о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья» вступили в силу 31.01.2016 (ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 31 января 2016 года № 7-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

На момент создания юридического лица – ТСН «Иволга» (09.07.2015) Жилищный кодекс Российской Федерации требований о необходимости содержания в уставе товарищества собственников жилья сведений о его наименовании, включающем слова «товарищество собственников жилья» не предусматривал.

Нормами ст. 3 Федерального закона от 05 мая 2014 года № 99-ФЗ установлено, что учредительные документы, а также наименования юридических лиц подлежат приведению в соответствие при первом изменении учредительных документов таких юридических лиц.

Также Федеральный закон от 31 января 2016 года № 7-ФЗ в части содержания в наименовании слов «товарищество собственников жилья» применительно к вышеуказанной ситуации не содержит положений, предусматривающих распространение норм закона на правоотношения, возникшие до введения его в действие.

Акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие (ч. 1 ст. 6 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Заместитель директора Департамента



П.В. Азанов