

**Государственная корпорация –  
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ  
РЕФОРМИРОВАНИЮ  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА**

Земляной Вал ул., дом 50А, стр. 3, г. Москва, 109028.  
Тел.: (495) 651-65-46; факс: (495) 651-65-30  
<http://www.fondgkh.ru>; e-mail: [fond@fondgkh.ru](mailto:fond@fondgkh.ru)

«08» 06 2015 г. № 08-07/1830  
на № 02-12/318-к от 7 мая 2015 года

Директору некоммерческой  
организации «Региональный фонд  
капитального ремонта  
многоквартирных домов Пензенской  
области»

**Н.В. МОИСЕЕВОЙ**

ул. Некрасова, 24,  
440018, г. Пенза,  
Пензенская область

копия: Министерство строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Пензенской области

Уважаемая Наталья Вячеславовна!

Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд) рассмотрела Ваше обращение по вопросу определения срока, с которого возможно осуществление зачета средств, потраченных на выполнение отдельных работ по капитальному ремонту в рамках реализации региональной программы капитального ремонта (далее программа), в счет будущего исполнения обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт, и сообщает.

Фонд в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» осуществляет свою деятельность в пределах полномочий. Указанные же в обращении вопросы выходят за рамки деятельности Фонда.

Вместе с тем считаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее Жилищный кодекс) собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта, в том числе и раньше срока, установленного в программе. При этом в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете собственники могут выполнить предусмотренные программой работы по

капитальному ремонту за счет средств фонда капитального ремонта. Средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, всегда доступны для собственников, у них нет необходимости привлекать дополнительные средства.

В случае, если собственники, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, хотят провести работы по капитальному ремонту раньше сроков, установленных региональной программой, они могут выполнить такие работы только за счет дополнительных средств, без использования средств фонда капитального ремонта.

Для таких собственников предусмотрена процедура зачета средств в соответствии с частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса. Так в случае, если до наступления установленного программой срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее дом) были выполнены отдельные работы по капитальному ремонту общего имущества в данном доме, предусмотренные программой, оплата этих работ была осуществлена без использования бюджетных средств и средств регионального оператора и при этом в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в доме повторное выполнение этих работ в срок, установленный программой, не требуется, средства в размере, равном стоимости этих работ, но не свыше чем размер предельной стоимости этих работ, засчитываются в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Также следует отметить, что при определении в программе перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту должно учитываться техническое состояние дома, в том числе и ранее выполненные работы по капитальному ремонту (до утверждения программы).

С учетом изложенного, зачет средств, в отношении работ по капитальному ремонту, указанный в части 4 статьи 181 Жилищного кодекса, возможен не с

момента вступления в силу указанной части, а только в случае проведения таких работ после утверждения программы, в которую включен дом.

Заместитель  
генерального директора

Сомова Е.С.  
(495) 651 65 37



О.В. Сердюк

|                                  |       |      |
|----------------------------------|-------|------|
| Фонд капитального ремонта МКД по |       |      |
| Вход. №                          | 225-К |      |
| «08»                             | 06    | 2015 |