

№ 485



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

М:

E-mail:

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007
Тел. 202-07-57 / факс: 203-59-00

gjinso@nso.ru

ИНН 5406308363 КПП 540601001

ОГРН 1055406102223 ОКПО 76695499

08.02.2017 № _____

На № _____ от 11.01.2017

О рассмотрении обращения

Уважаемый Викентий Дмитриевич!

На Ваше обращение, направленное в государственную жилищную инспекцию Новосибирской области в форме электронного документа, сообщая следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации. Такими сайтами являются, официальные сайты в сети «Интернет», предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации, - <https://dom.gosuslugi.ru>, <http://dem.nso.ru>.

Так как Ваше обращение поступила с электронного сайта, не отвечающим требованиям части 3 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, то данное обращение не может являться основанием для проведения проверки.

Вместе с тем, на основании п. 3.2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ инспекцией проведена предварительная проверка сведений, изложенных в Вашем обращении, по итогам которой разьясняю.

На основании части 5.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 11.4 части 2 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

Новосибирской области», Постановления Правительства Новосибирской области от 06.09.2016 № 262-п (в ред. от 27.12.2016) обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию после утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, и включенном в нее при актуализации, возникает обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по истечении пяти лет с даты включения данного многоквартирного дома в региональную программу.

В соответствии с региональной программой капитального ремонта, утвержденной Постановлением правительства НСО от 27.11.2013 № 524-п (в ред. 14.07.2014), дата ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 250 – 2011 год.

На запрос инспекции организацией, осуществляющей управление указанным многоквартирным домом - ООО УК «КачествоСервисКомфорт», были представлены акты ввода в эксплуатацию указанного дома, из которых усматривается, что строительство указанного дома осуществлялось поэтапно, блок-секциями с 2011 по 2014 год.

Согласно разъяснениям Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, при наличии в многоквартирном доме блок-секций различных годов постройки, в региональную программу капитального ремонта включается весь многоквартирный дом, а датой ввода в эксплуатацию принимается год ввода в эксплуатацию первой введенной секции. Различные сроки ввода в эксплуатацию нескольких блок-секций многоквартирного дома при условии присвоения блок-секциям одного адреса не влияет на возникновение и исполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт.

По вопросу неполучения квитанций на оплату взносов заявителю следует разъяснить, что обязанность собственника помещения в многоквартирном доме уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме установлена нормами жилищного законодательства и возникает по истечении восьми календарных месяцев, после утверждения региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом. Таким образом, взносы на капитальный ремонт начисляются собственникам в силу прямого указания закона. В соответствии с действующим жилищным законодательством собственники помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решение об отказе в формировании фонда капитального ремонта и от уплаты взносов на капитальный ремонт.

На основании части 7 статьи 170 ЖК РФ, Постановления мэрии г. Новосибирска № 3393 от 13.05.2015 формирование фонда капитального ремонта в указанном доме осуществляется на счете регионального оператора, и в соответствии с частью 1 статьи 171, пункта 9 части 2 статьи 182 ЖК РФ, оплата взносов производится на основании представляемых им платежных документов региональным оператором - Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области. При этом платежный документ, направляемый региональным оператором, содержит

уведомительную и справочную информацию для оплаты взносов на капитальный ремонт. Неполучение собственниками уведомлений не является основанием для неоплаты взносов на капитальный ремонт.

Из Вашего обращения следует, что в настоящее время начисление взносов на капитальный ремонт и представление платежных документов заявителю производится, в связи с чем, у инспекции отсутствуют правовые основания для проведения внеплановой проверки регионального оператора. Кроме того, заявителю необходимо разъяснить, что оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме может производиться без предоставления уведомлений в пунктах приема платежей в отделениях Почты России, Системы «Город».

Таким образом, факт нарушения установленных требований в ходе предварительной проверки не выявлен.

Начальник инспекции



Е.А. Пономарев