



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

143082, Московская область, Одинцовский район, с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км Рублево-Успенского шоссе, д.1, корпус А

тел.: 8 (498) 602-84-32; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru;
www.gzhi.mosreg.ru

02.11.2021 № 08ТГ-99894

Рычагову С.В.

на № _____ от _____

man2003@inbox.ru

Уважаемый Сергей Валерьевич!

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее – Госжилинспекция Московской области) рассмотрело дополнительно представленные документы о выборе (изменении) способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.Красногорск, Красногорский бульвар, д.28 с приложением копии протокола общего собрания собственников от 26.02.2019 №1/2019, справки банка об открытии специального счета и сообщает следующее.

Постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013 №1188/58 утверждена региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2049 годы (далее - Региональная программа).

Госжилинспекцией Московской области установлено, что указанный многоквартирный дом в Региональную программу включен, фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора.

В соответствии с частью 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

- 1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;
- 2) владелец специального счета;
- 3) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

В соответствии с пунктом 7.1 постановления 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 Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы» положение части 4 статьи 170 Кодекса, определяющее перечень вопросов, решения по которым должны быть приняты

общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, избравших в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в этом доме аккумулирование соответствующих денежных средств на специальном счете, является элементом правового механизма, обеспечивающего реализацию избранного ими способа участия в финансировании расходов на капитальный ремонт, и, будучи направленным на обеспечение как свободы волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, так и достаточности и сохранности средств этого фонда, не может рассматриваться как противоречащее Конституции Российской Федерации.

Следовательно, решения по вопросам выбора размера ежемесячного взноса, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, владельца счета и кредитной организации являются элементами правового механизма, обеспечивающего реализацию избранного способа участия собственников в финансировании расходов на капитальный ремонт и должны приниматься как и решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта в силу статей 44, 46 Кодекса более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

В ходе рассмотрения документов установлено, что в представленном протоколе общего собрания собственников не принято решение по вопросу выбора кредитной организации (п.6 повестки дня), так как количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании по указанному вопросу составляет менее 50% от общего количества голосов собственников в указанном многоквартирном доме, что является нарушением требований статей 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, Госжилинспекция Московской области не вправе принять положительное решение по вышеуказанному многоквартирному дому и внести в реестр владельцев специальных счетов.

Заместитель руководителя
Госжилинспекции Московской области



С.А. Королькова