



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

21.12.2016 № 43467-ЕС/04

На № _____ от _____

Министерство строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Пермского края

ул. Ленина, д.51,
г. Пермь, Пермский край,
614006

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 6 декабря 2016 г. № СЭД-35-04-01-1191 (вх. Минстроя России от 8 декабря 2016 г. № 109970/МС) и в пределах своей компетенции сообщает.

В соответствии с пунктом 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

взнос на капитальный ремонт;

плату за коммунальные услуги.

Согласно пункту 5 статьи 159 Жилищного кодекса субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению. Статья 160 Жилищного кодекса предусматривает компенсацию расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов отдельным категориям граждан и содержит указание на то, что такая компенсация предоставляется гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, гражданин, имеющий задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт, вправе обратиться к региональному оператору за заключением соглашения по погашению имеющейся задолженности.

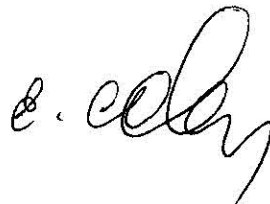
Жилищным кодексом не установлена обязанность регионального оператора заключить указанное соглашение. Однако, в соответствии с требованиями статьи 8 Жилищного кодекса, к жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных Жилищным кодексом. Следовательно, общие положения Гражданского кодекса Российской Федерации об исполнении обязательства, предоставляют региональному оператору, как кредитору, право заключить соглашение о погашении задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт.

Полагаем целесообразным утвердить форму такого соглашения, заключаемого региональным оператором с гражданином, имеющим задолженность по взносам на капитальный ремонт.

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 августа 1997 г. № 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
жилищно-коммунального хозяйства



Е.П. Солнцева