



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

11.07.2022 № 32917-ИИ/06

На № _____ от _____

ТСН «Зеленая, 22»

Зеленая ул., д. 22, кв. 64,
г. Кстово, Нижегородская обл.,
607663

Отдел капитального ремонта многоквартирного жилищного фонда Департамента стратегических проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение ТСН «Зеленая, 22» от 30.06.2022 № 1558 (вх. Минстроя России от 05.07.2022 № 90014/МС) и в пределах компетенции сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Положения, регулирующие использование средств фонда капитального ремонта, содержатся в статье 174 Жилищного кодекса. Так, частью 1 вышеназванной статьи установлено, что за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных

работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами (далее – минимальный перечень работ).

Для финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не включенных в минимальный перечень работ, собственники помещений, формирующие фонд капитального ремонта на специальном счете, вправе в любой момент принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не включенных в минимальный перечень работ, возможно только частью фонда капитального ремонта, сформированной за счет данного превышения (часть 8.2. статьи 156, часть 3 статьи 166 Жилищного кодекса).

Из системного толкования приведенных норм Жилищного кодекса следует, что средства фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в состав которых, среди прочего, входят проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, имеют строго целевой характер и могут быть направлены только на финансирование минимального перечня работ.

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 13.08.1997 № 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.

Начальник отдела
капитального ремонта
многоквартирного жилищного фонда



И.В. Носова