

ПАМЯТКА

1. В соответствии со ст. 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», региональный оператор не несёт обязательств по заключению договора с собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с исполнением обязанностей регионального оператора по организации проведения и финансирования капитального ремонта в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ) вопросам проведения капитального ремонта посвящён раздел IX «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», которым также устанавливаются права и обязанности собственников помещений и регионального оператора, регламентируются вопросы накопления средств, их целевого расходования и ответственность регионального оператора перед собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта.

Таким образом, права и обязанности участников правоотношений по организации проведения капитального ремонта **не требуют дополнительного регулирования путем заключения договора между региональным оператором и собственником помещений в многоквартирном доме.**

2. Статьей 171 ЖК РФ, п. 2 ст. 154 ЖК РФ и п. 11 ст. 4 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт признаются платой за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт **возлагается на собственников помещений в многоквартирных домах частью 1 ст. 169 ЖК РФ.**

В связи с вышеизложенным, **обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений многоквартирных домов, в силу закона, а не в силу действия договора.**

3. Статьей 155 ЖК РФ установлено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе).

При этом, в соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса Российской Федерации, **в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором.**

Фонд капитального ремонта Москвы (далее – ФКР), выполняя обязанности регионального оператора по выставлению платежа в

соответствии с ч.1 ст. 171 ЖК РФ заключил договор с ГБУ МФЦ Москвы, обеспечивающий информационный обмен в связи с включением взноса на капремонт в ЕПД. На государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр города Москвы» (далее – ГБУ МФЦ города Москвы) возложены функции начисления платежей и функции жилищных организаций по начислению платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги, а также функции формирования единого платежного документа. Такая функция ГБУ МФЦ города Москвы определена пунктом 3.2.1 постановлением Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299-ПП.

Обязанность по формированию платежного документа, содержащего строку «взнос на капитальный ремонт», также возложена на ГБУ МФЦ города Москвы.

4. В соответствии со статьей 252 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщик уменьшает полученные доходы на сумму произведенных расходов.

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходами признаются любые затраты при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

Расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные (понесенные) налогоплательщиком.

Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденному Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н, расходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота.

В силу изложенного, документом, подтверждающим затраты собственника на оплату взносов на капитальный ремонт, является соответствующий платежный документ и наличие иных документов не требуется.

5. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт утвержден постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» на 2015 год и **составляет 15 рублей на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц.**