

Выставление платежных документов по специальным счетам

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области обращает внимание собственников помещений многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете открытом на имя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) о необходимости оперативного принятия решения об определении порядка выставления платежных документов для внесения взносов на капитальный ремонт общего имущества и оплате этих услуг.

Это связано с соответствующими поправками, внесенными в Жилищный кодекс Российской Федерации регламентирующими процесс выставления платежных документов по специальным счетам.

Так согласно ч. 2 ст. 171 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае формирования фонда на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на основании платежного документа, представляемого в порядке и на условиях, которые установлены ч. 2 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иной порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в МКД. Напомним, что в указанной норме говорится о представлении платежных документов в письменной и электронной формах, а также о размещении информации о размере платы в ГИС ЖКХ.

Кроме того, в силу новой ч. 3.1 ст. 175 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания о формировании фонда на спецсчете теперь должно содержать также решение обо всех нюансах, связанных со сбором взносов, в частности:

- о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ (уполномоченное лицо может быть выбрано только по согласованию с ним самим);
- об определении порядка представления платежных документов;
- о размере расходов, связанных с представлением платежных документов;
- об определении условий оплаты этих услуг.

Читая поправки буквально, можно прийти к выводу, что управляющий не является по умолчанию лицом, обязанным представлять счета на уплату взносов.

Собственники на общем собрании должны определить кто и за какую стоимость им будет выставять платежные документы для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Напомним, что ранее эти платежи выставял региональный оператор на основании части 4.1 статьи 13 Закона Астраханской области от 24.10.2013 № 55/2013-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области».

В настоящее время в Думе Астраханской области находятся соответствующие поправки в региональный закон о капитальном ремонте, предусматривающие приведение его в соответствие с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.