



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Маросейка, д.11/4, стр.3, Москва, 101000  
Телефон: (495) 633-69-74, факс: (495) 633-64-96, e-mail: dkr@mos.ru, http://www.mos.ru/dkr  
ОКПО 87582449, ОГРН 1087746839498, ИНН/КПП 7710723399/770101001

13 ДЕК 2021

№ 04-29-31/21

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Депутату Совета депутатов  
муниципального округа Кунцево  
города Москвы  
А.А. Алексееву  
ул. Советская, д. 11А,  
г. Москва, 121500  
alexeev@kuntsevo.org

**Уважаемый Алексей Алексеевич!**

Департамент капитального ремонта города Москвы рассмотрел Ваше обращение от 18.11.2021 № МОК-4/1-456 по вопросу проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Москворецкая, д. 9, и сообщает.

Заявитель проинформирован в установленном порядке (копия ответа прилагается).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

С уважением,  
Заместитель руководителя  
Департамента

М.М. Лачинов



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Маросейка, д.11/4, стр.3, Москва, 101000  
Телефон: (495) 633-69-74, факс: (495) 633-64-96, e-mail: dkr@mos.ru, http://www.mos.ru/dkr  
ОКПО 87582449, ОГРН 1087746839498, ИНН/КПП 7710723399/770101001

13 ДЕК 2021

№ 04-29-31/21

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая \_\_\_\_\_!

Департамент капитального ремонта города Москвы внимательно рассмотрел Ваше обращение от 15.11.2021, направленное на имя депутата Совета депутатов муниципального округа Кунцево города Москвы А.А. Алексева, по вопросу проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: ул. Москворецкая, д. 9, и сообщает.

По информации Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - ФКР Москвы) вышеуказанный дом признан жилым домом блокированной постройки.

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации **жилыми** домами блокированной застройки являются **жилые** дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) определены виды жилых помещений, имеющих отношение к понятию «многоквартирный дом». В качестве главного квалифицирующего признака квартиры в ч. 3 данной статьи указана возможность прямого доступа из квартиры в помещения общего пользования. Если из жилых помещений в доме нет прямого доступа в помещения общего пользования в таком доме, а есть выходы непосредственно на земельный участок, на котором расположен дом, то такие жилые помещения не являются квартирами, а дом не является многоквартирным. В связи с тем, что дома блокированной застройки не имеют в своем составе квартир, они не могут быть отнесены к многоквартирным домам.

Учитывая изложенное, постановлением Правительства Москвы от 21.09.2021 № 1459-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП» указанный жилой дом исключен из региональной программы капитального ремонта общего имущества

в многоквартирных домах на территории города Москвы (далее - региональная программа).

Формирование фонда капитального ремонта осуществлялось на счете регионального оператора - ФКР Москвы. Начисления взносов на капитальный ремонт прекращены с октября 2021 года.

Статьей 184 ЖК РФ установлено, что возврат средств фонда капитального ремонта собственникам помещений осуществляется региональным оператором в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в случаях, предусмотренных ч. 2 ст. 174 ЖК РФ.

Порядок выплаты Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме утвержден постановлением Правительства Москвы от 27.10.2015 № 693-ПП «Об утверждении Порядка выплаты Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в многоквартирном доме и использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома».

Порядок возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в домах, исключенных их региональной программы в связи с тем, что они являются домами блокированной застройки, общежитиями, многоквартирными домами, в которых имеется менее чем три квартиры, и многоквартирных домах, переведённых в нежилой фонд, действующим законодательством не установлен.

Законодательством также не предусмотрен отзыв начислений по взносам на капитальный ремонт за период, предшествующий дате исключения дома из региональной программы, по указанным выше основаниям.

В связи с изложенным ввиду не урегулирования интересующего Вас вопроса на федеральном уровне, в настоящее время ФКР Москвы проводятся мероприятия по уточнению порядка возврата денежных средств.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества.

*С уважением,*  
**Заместитель руководителя  
Департамента капитального  
ремонта города Москвы**



**М.М. Лачинов**

Лист согласования к документу № 07-29-31/21 от 13.12.2021. В ответ на № 07-29-31/21 (19.11.2021)

Инициатор согласования: Леднева Е.Ю. Специалист

Согласование инициировано: 10.12.2021 13:30

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **последовательное**  
Документ подписывается **собственноручно**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
1	Лачинов М.М.		Документ подписан собственноручно 13.12.2021 18:08	-