



«Юр-Экспресс»

21-22 Января 2010г.

г.Москва

Всероссийская конференция
«Капитальный ремонт
многоквартирного дома»



«Домофоны Столицы»

Материалы к докладу Федорука Виктора Никаноровича

О применении судебного производства для подготовки, проведения, приема результатов капитального ремонта или отмены его.

Общеизвестно, что в соответствии с статьей 16 принятого 04.07.1991 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ" N 1541-1 «за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда».

Автор этой статьи располагает копией ответа № 3217-2/общ от 10.08.2007 года Верховного суда РФ депутату государственной Думы РФ Галине Петровне Хованской на ее письмо, содержащее просьбу дать разъяснение по вопросу о том, сохраняется ли у бывшего наймодателя – собственника жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда при приватизации гражданами жилых помещений обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, требующих на момент приватизации капитального ремонта. С разрешения депутата Г.П. Хованской привожу выдержку из письма. В ответе указывается:

«Данный вопрос обсуждался на заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации 1 августа 2007 года и ответ на него утвержден и включен в Обзор судебной практики за 2 квартал 2007 года в следующей редакции. «Согласно ст. 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с указанным Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Из данной нормы следует, что обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, возникшая у бывшего наймодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления) и не исполненная на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательств.

С 1 марта 2005 года введен в действие Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 158 которого предусматривает, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Норма, возлагающая на собственника обязанность по содержанию принадлежащего ему имущества, содержится также в ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исходя из системного толкования ст. 16 вышеназванного Закона, ст. 158 ЖК РФ и ст. 210 ГК РФ после исполнения бывшим наймодателем обязательства по капитальному ремонту жилых помещений, а также общего имущества в многоквартирном доме обязанность по производству последующих капитальных ремонтов лежит на собственниках жилых помещений, в том числе на гражданах, приватизировавших жилые помещения».

Этот ответ в адрес депутата Г.П. Хованской подписал Председатель состава по гражданским делам Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации В.П. Кнышев и его можно найти в ответе на вопрос № 5 раздела «Ответы на вопросы по гражданским делам» в подразделе «Вопросы применения жилищного законодательства» » Обзора законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2007 года.

Не лишним будет вспомнить, что в соответствии со ст. 44 Жилищного Кодекса РФ (ЖК РФ) — к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о ремонте общего имущества в многоквартирном доме. А статьей 46 ЖК РФ обусловлено, что какое решение принимается большинством не менее двух третей голосов от



«Юр-Экспресс»

21-22 Января 2010г.

г.Москва

**Всероссийская конференция
«Капитальный ремонт
многоквартирного дома»**



«Домофоны Столицы»

общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется протоколом.

Что же происходит в настоящее время в Москве? Рассмотрим «порядок» оформления документации на примере нескольких многоквартирных домов в Хорошевском районе города Москвы по улице Академика Бочвара.

О том, что жителям многоквартирных домов № 3, корпус 1 и 2, № 5, корпус 1,2 и 3 «привалило такое счастье» - капитальный ремонт домов, износ которых в соответствии с результатами Заключения о техническом состоянии жилых строений мониторинга, проведенного по государственному заказу за бюджетные средства Производственной фирмой «Жилище 21» и по данным БТИ соответствует всего лишь пределам 14 — 18 %, они узнали в день, когда на прилегающую к дому территорию стали завозить строительные бытовки фирмы, которая приступила к проведению капитального ремонта.

На тот момент в указанных домах уже были созданы свои инициативные группы из собственников, которые не равнодушны к сохранности своих многоквартирных домов. И у этих активистов не могло не возникнуть вопроса: как же так получается, что нарушено их важное право — самим принимать решение о сроках и объемах работ по капитальному ремонту? Этот вопрос активисты, которым не менее, чем чиновникам болит душа за свой дом, задали своему Главе Управы района и потребовали пояснений на Собрании собственников. В один из удобных сторонам дней состоялось Собрание, но оно носило информационный характер. Собственникам сообщили, что решение о сроках и объемах капитального ремонта приняло Собрание Товарищества собственников жилья, созданного в их доме. Эта «новость» была еще более неожиданной, так как ни один из собравшихся на собрании собственник не мог вспомнить, что в его адрес когда-либо направлялось уведомление о проведении Общего собрания о создании уже зарегистрированного ТСЖ. Но, на собрании поднялся один не проживающий и не имеющий в указанных домах какой-либо собственности гражданин — сотрудник ГУ «ИС района Щукино» Дорошевич В.В., который представился, как «избранный» собственниками квартир этих домов Председатель ТСЖ.

Инициативная группа собственником смогла организовать прокурорские проверки, в результате которых по факту подделки и изготовления учредительных документов для организации учреждения и регистрации Товарищества собственников жилья «Академика Бочвара 3/1-3/2-5/1-5/2», Отделом дознания ОВД по району Щукино УВД по СЗАО г. Москвы 27.04.2009 года возбуждено уголовное дело № 219616 по части 3 статьи УК РФ «Подделка, изготовление или сбыт поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей, бланков».

По исковому заявлению собственников к ТСЖ «Академика Бочвара 3/1-3/2-5/1-5/2», Департаменту имущества г. Москвы и ИФНС № 46 Решением Хорошевского районного суда г. Москвы от 07.08. 2009 года признано недействительным решение общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, улица Академика Бочвара дом 3, корпус 1, г. Москва, улица Академика Бочвара дом 3, корпус 2, г. Москва, улица Академика Бочвара дом 5, корпус 1, г. Москва, улица Академика Бочвара дом 5, корпус 3 о создании ТСЖ «Академика Бочвара 3/1-3/2-5/1-5/2». А также признано недействительным решение ИФНС № 46 № 363912 от 22.11.2008 года о государственной регистрации ТСЖ «Академика Бочвара 3/1-3/2-5/1-5/2».

Стоит вопрос о законности решения о проведении капитального ремонта в этих домах, которое могло начаться только после принятия не менее чем двумя третями собственников положительного решения на Общем собрании собственников.

А далее чиновники стали кивать друг на друга, кто из них кем был одурачен или заведен в заблуждение.



«Юр-Экспресс»

21-22 Января 2010г.

г.Москва

Всероссийская конференция
«Капитальный ремонт
многоквартирного дома»



«Домофоны Столицы»

Прокуратура уже дала свою оценку противоправным действиям чиновникам, признав факт начала капитального ремонта противоречащим Жилищному Кодексу РФ. В ближайшее время свою оценку вынесет и Тушинский районный суд города Москвы.

Хорошей «шпаргалкой» в решении вопроса истребования от бывшего наймодателя в судебном порядке проведения капитального ремонта в многоквартирном доме может служить обзорная статья в журнале, смело и доходчиво освещающая вопросы реформы ЖКХ и проблем жилищного самоуправления «**Председатель ТСЖ» за декабрь месяц 2009 года**. Постараюсь вкратце пересказать основные моменты приведенного в журнале алгоритма действий.

1. Нормативно-правовая документация, определяющая сроки минимальной эксплуатации жилого дома и его элементов изложены в Ведомственных строительных нормах: "ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий". Этот документ, утвержденный Приказом Госгражданстроя от 24.12.1986 N 446 действует по настоящее время. А о сроке ввода Вашего многоквартирного жилого дома в эксплуатацию можно узнать из Технического паспорта на этот дом, который должен иметься как в Бюро технической эксплуатации, так и в Управляющей домом организации.

2. Кто будет выступать в суде истцом? Иск о понуждении выполнить капитальный ремонт в натуре может быть направлен как гражданами **в суд общей юрисдикции**, так и юридическим лицом, в случае объединения собственников помещений в многоквартирном доме в Товарищество собственников жилья, Жилищно-строительный кооператив или Жилищный кооператив **в арбитражный суд**.

3. Определение ответчика по Вашему иску? Это лицо можно определить, внимательно изучив Договор о безвозмездной передаче квартиры в Вашу собственность.

В договоре в качестве собственника квартиры, передаваемой безвозмездно гражданам, может выступать:

А) *Муниципальное образование*, если дом изначально был в ведении Местного совета народных депутатов или, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 07.03.1995 N 235 (с изм. от 27.08.1999) "О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность" был передан в муниципальную собственность.

Б) *Субъект РФ* в случае, если до закона о приватизации дом находился на балансе регионального ведомства, завода, фабрики и т.п.

В) *Российская Федерация* в лице уполномоченных органов, если до закона о приватизации дом находился на балансе федерального ведомства.

Следует отметить, что не всегда удается ознакомиться с такими договорами, тогда следует воспользоваться своим процессуальным правом истребования по ходатайству нужных доказательств – договора передачи вашего дома в муниципальную собственность и (или) нормативно-правового акта, на основании которого заключен договор о передаче вашего дома в муниципальную собственность, а также наличие финансирования на восстановление жилых домов (проведение капитальных ремонтов) со стороны передающей дом стороны..

Акт передачи - типовой документ и должен соответствовать форме, утвержденной Приказом Министра строительства Российской Федерации и Министра финансов Российской Федерации от 06.06.1995 N 17-72.

Не исключен вариант иска, когда в качестве ответчика будет выступать *Обслуживающая дом организация жилищно-коммунального сектора*. Если Ваш дом многие годы обслуживает одна и та же государственная организация (ДЕЗ, РЭП, ЖЭК и т.д.) и у Вас есть доказательства, что именно на расчетный счет этой организации направлялись Ваши платежи на содержание и ремонт жилого фонда, Подробный вариант рассмотрен в примере судебной практики в городе Ижевске ниже.

Если в ходе судебного разбирательства, после изучения полученных по Вашему ходатайству в порядке обеспечения Вашего иска документов Вы определите, что не к тому ответчику был



«Юр-Экспресс»

21-22 Января 2010г.

г.Москва

Всероссийская конференция
«Капитальный ремонт
многоквартирного дома»



«Домофоны Столицы»

подготовлен иск, то Вашу ошибку можно исправить ходатайством о замене первоначально привлеченных ответчиков на новых, а прежних, не выводя из процесса, можно оставить в качестве третьих лиц, для возможных манёвров в части истребования дополнительных доказательств и/или получения дополнительной, полезной для желаемого результата суда информации.

4. Доказательство противоправных действий (бездействий) ответчика.

Выше было показано, что в результате противоправных действий чиновников в Москве были возбуждены уголовные дела по фактам хищения средств, выделяемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов. Собственники квартир в таких домах и не знали, что на их дом средства уже выделялись и имеются «липовые» Акты приемки работ, подписанные «представителями общественности» - председателями «липовых» ТСЖ, о «создании» которых собственники даже не подозревали.

Таким образом, к сожалению, возможны случаи, когда нам надо доказывать противоправные действия ответчиков, не производивших в требуемые сроки капитального ремонта в жилом доме, требовавшего его.

Согласно Гражданскому процессуальному Кодексу РФ за истцом сохраняется обязательство доказательства вины ответчика, а это значит, что истец будет обязан показать, что бывший собственник-наймодатель не желал и/или отказывался от своей обязанности проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Как это можно доказать? Заглянем в уже упомянутую нами выше «шпаргалку» – журнал «Председатель ТСЖ» № 12 за 2009 год, который рекомендует нам «до подачи иска обратиться в письменной форме к бывшему наймодателю с требованием организовать проведение капитальных ремонтов тех элементов дома, которые требуют таких ремонтов, указав на положения ст. 16 Закона о приватизации (обязанность бывшего наймодателя по проведению капитальных ремонтов) и на необходимость в проведении ремонтов. При этом, впоследствии, вы можете получить ответ, в котором будет изложен отказ бывшего наймодателя, как немотивированный, так и с указанием на то, что с момента введения в действия ЖК РФ (01.03.2005г.) вы, как собственники, сами несете обязанность по проведению капитальных ремонтов, в порядке принятого общим собранием собственников многоквартирного дома решения». Мотивом отказа в проведении ремонта могут быть и иные причины.

Любой отказ в проведении капитального ремонта может быть расценен судом как противоправное действие обязанного лица.

Не лишним в доказательстве подтверждения необходимости и целесообразности проведения капитального ремонта в вашем доме могут быть заключения Жилищной инспекции и специализированных организаций, проводящий периодические освидетельствования состояния инженерных коммуникаций и иного общедолевого имущества в многоквартирном доме, выписки из журналов диспетчерских служб о вызовах на устранение аварийных ситуаций (протечек на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, выхода из строя электрооборудования, лифтов и т.п.) Такие выписки можно также истребовать в судебном порядке от управляющей компании по ходатайству в порядке обеспечения ваших доказательств. Одним из способов доказательства состояния дома, требующего капитального ремонта может быть заказанная до начала судебного разбирательства собственниками помещений строительная техническая экспертиза, но у ответчика остается право не соглашаться с её результатами и потребовать назначения судебной экспертизы. Возможен вариант обращения в суд с ходатайством о назначении судом строительной технической экспертизы, но в любом из этих вариантов надо помнить, что проигравшая суд сторона будет обязана оплатить такую судебную строительную техническую экспертизу. Следует помнить, что к положительному успеху в суде легче прийти, если в Заключение экспертов будет четкий вывод о необходимости проведения капитального ремонта.

5. Определим стоимость работ или цена затрат на капитальный ремонт.

**Программы и темы самых интересных и полезных мероприятий в 2010 году
для профессиональных управленцев смотрите на сайте www.ukmkd.ru**



«Юр-Экспресс»

21-22 Января 2010г.

г.Москва

**Всероссийская конференция
«Капитальный ремонт
многоквартирного дома»**



«Домофоны Столицы»

Следует до начала судебного разбирательства иметь ясность какие затраты могут понести собственники в случае уклонения бывшего наймодателя от исполнения своих обязанностей по проведению капитального ремонта. То есть, о каком объеме капитального ремонта идет речь? Какова цена такого ремонта, а, следовательно, и цена иска? По результатам предварительной строительной технической экспертизы составляется дефектная ведомость, определяется смета предстоящих ремонтных работ.

Имеется судебная практика собственников об истребовании проведения капитального ремонта многоквартирного дома. Три собственника приватизированных квартир в доме 357 по улице Коммунаров в городе Ижевске Удмурдской Республики Светлана Ситчихина, Елена Зуева, Виктор Зайцев подали исковое заявление в свой городской суд, в котором просили обязать обслуживающую их дом организацию произвести капитальный ремонт, которого они ожидали многие годы. Дело № 33-223 рассматривала судья Октябрьского районного суда г. Ижевска Карпова О.П. Решением суда основные требования активистов-собственников были удовлетворены. «Суд решил: Обязать Муниципальное учреждение "Управляющая компания в Жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска" за счет средств, находящихся в его распоряжении устранить недостатки в предоставляемой услуге по обслуживанию жилого дома; а именно:

- произвести капитальный ремонт мест примыкания оконных и дверных блоков в подъездах;
 - заменить утепляющие слои чердачных перекрытий;
 - произвести ремонт накладных бетонных ступней;
 - произвести капитальный ремонт кровли;
 - произвести внутреннюю отделку подъездов - отштукатурить потолки и стены подъездов, произвести окраску и покрытие;
 - произвести замену трубопроводов холодной воды;
 - произвести замену трубопроводов канализации;
 - произвести замену стояков;
 - произвести очистку и покраску открытых чугунных радиаторов в подъездах;
 - произвести ремонт внутридомовых магистралей с распределительными щитками;
 - произвести ремонт аварийного козырька над входом в подъезд.
- При недостаточности денежных средств, находящихся в распоряжении МУ "Управляющая компания в Жилищно-коммунальном хозяйстве г. Ижевска", обязать Администрацию г. Ижевска осуществить капитальный ремонт и вышеперечисленные работы».

Что важно? Здесь очень важны две вещи. Первая - это то, что суд признал обязательство муниципалитета - Администрации г. Ижевска - выполнить решение суда. Но, если ГЖУ окажется не в состоянии это сделать - выигравшие суды граждане застрахованы от "банкротства" такой "буферной" организации как ГЖУ. Четко зафиксировано, что ответственность перед жителями в конечном счете несет муниципалитет. Особенно это важно, если учесть, что Горжилуправление, как управляющая компания, в условиях нынешней жилищной реформы в перспективе может быть просто ликвидировано. Вторая: - исключительно важно, что в решении суда по двум позициям фигурирует понятие именно капитального ремонта. До этого домовые активисты, в том числе и участники движения "Домовые комитеты Ижевска", тоже выигрывали суды по отдельным домам, но в ходе судебных разбирательств под давлением судей, не решавшихся покуситься нынешний курс власти на "уход" государства из жилищной сферы, снимали требование капитального ремонта и соглашались требовать ремонт текущий. Тактический резон в этом, конечно, есть - в отношении отдельных конструктивных элементов здания (например, ремонт кровли) текущий ремонт на деле нередко означает то же самое, что и ремонт капитальный. Но не всегда. Тем более, что существуют дома, потребность которых в восстановительных работах уже в принципе не может быть сведена к понятию текущего ремонта. Камнем преткновения,



«Юр-Экспресс»

21-22 Января 2010г.

г.Москва

Всероссийская конференция
«Капитальный ремонт
многоквартирного дома»



«Домофоны Столицы»

заставляющим судей "не рисковать" с капремонтом, является то обстоятельство, что отдельная плата жильцами за капремонт была введена в стране лишь в 1996 году Постановлением Правительства РФ от 18 июня 1996 г. № 707. В Ижевске, например, граждане платили по этой строке с сентября 1997 года до марта 2005 года (если только общее собрание собственников после марта 2005 г. не сохраняло этот платеж) и собранные в этот период средства практически всегда значительно меньше потребностей дома в капремонте. Кстати, ГЖУ, в кассационной жалобе на судебное решение в пользу жителей по дому № 357 на ул. Коммунаров указало, что за период нахождения здания на балансе ГЖУ средств по строке "капитальный ремонт" собрано всего около 100 тысяч рублей, и то они почти все уже израсходованы на капремонт трубопроводов в подвале и замену асфальтобетонной отмостки. Примерная же стоимость капремонта дома в соответствии с судебным решением, по подсчетам ГЖУ, составляет 10 млн. руб."

В качестве примера исковой практики приведен вариант иска физическими лицами в суд общей юрисдикции. В этом случае понуждения исполнения капитального ремонта в натуре сумма госпошлины будет равна 100 рублей, так как иск будет считаться нематериальным. При подаче аналогичного иска в арбитражный суд от ТСЖ (ЖСК или ЖК) вам достаточно будет оплатить госпошлину 2000 руб.

Некоторые эксперты и специалисты называют, как вариант, судебный иск о взыскании убытков в порядке положений ст. 15 Гражданского Кодекса РФ. При этом варианте следует помнить, что, подавая иск материального характера (взыскание убытков в виде денежных средств) госпошлина будет рассчитываться от суммы исковых требований и чем больше сумма по иску, тем большую сумму госпошлины придется оплатить.

6. Наличие связи действий (бездействий) ответчика и возникшего вреда дому.

Истец должен быть готов в суде доказать о наличии связи между действиями (скорее бездействиями) ответчика и возникновением вреда. Тут целесообразно проявить «фантазию». Можно, например, воспользоваться заключением оценщиков и показать, что стоимость квартир в доме без ремонта значительно ниже от аналогичного жилья в домах, где капитальный ремонт не требуется и др. варианты.

7. Решение о капремонте дома принимает Общее Собрание собственников. Важно напомнить, что для проведения капитального ремонта многоквартирного дома должно быть проведено Решение о проведении капитального ремонта должно принять Общее собрание собственников. Такой документ, так же, будет не лишним в суде. При этом в Протоколе Общего Собрания Собственников следует указать уполномоченных Собранием лиц на выполнение решений собрания. Процедура проведения Общего Собрания собственников должна соответствовать положениям ст. 44-48 Жилищного Кодекса РФ.

Документы, регламентирующие передачу жилого фонда в муниципальную собственность:

1. Постановление Верховного Совета РФ N 3020-1 от 27.12.1991 "О разграничении государственной собственности в РФ на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность".

2. Положение "О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность", утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.1995 N 235 (см. п.5 указанного документа).

3. Распоряжение Правительства РФ от 17.10.2002г. №1453-р «О завершении до 31 декабря 2004 года передачи в муниципальную собственность объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы».



«Юр-Экспресс»

21-22 Января 2010г.

г.Москва

Всероссийская конференция
«Капитальный ремонт
многоквартирного дома»



«Домофоны Столицы»

4. Приказ Министра строительства Российской Федерации и Министра финансов Российской Федерации от 06.06.1995 N 17-72.

(В документе приведены: Акт приема-передачи объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения; Акт технического состояния объекта (акт составляют по каждому передаваемому объекту в отдельности для объективной оценки технического состояния каждого объекта); Акт передачи средств на финансирование капитального ремонта жилого фонда, согласно которому передающая сторона, кроме технической документации, передает и средства на ремонт жилищного фонда пообъектно).

Документы, подтверждающие обязанность бывшего наймодателя провести капитальный ремонт жилого фонда:

1. Закон РФ от 04.07.1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» (см. ст. 16).

2. Гражданский Кодекс РФ. (ч.2 статьи 676). *«Наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении».*

3. Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 01.08.2007. *(Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года. Ответ на вопрос № 5.)*

4. Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда». Утверждены Приказом Госстроя России от 28.12.2000 года № 303. *(Этот документ подтверждает имевшие место отчисления нанимателей и собственников жилых помещений на капитальный ремонт в качестве составляющей платежей за техническое обслуживание дома порядка 2% от стоимости тарифа).*

5. Определение Конституционного суда Российской Федерации от 13 ноября 2001г. № 254.

6. Гражданский Кодекс РФ, статья 15 *(при варианте искового заявления о взыскании убытков в виде денежных средств на проведение капитальных ремонтов).*

7. Гражданский Кодекс РФ, статья 393 *(при варианте искового заявления об исполнении капитального ремонта в натуре).*

8. Закон РФ «Об основах налоговой системы в Российской Федерации» от 27.12.1991 г. № 2118-1. Ст. 21. Местные налоги. *(Этим налогом устанавливались отчисления в местный бюджет от работодателя на фонд оплаты труда, в том числе «На содержание жилищного фонда»).*

Виктор Никанорович Федорук - Эксперт Секции «Управление многоквартирными домами» Комитета Государственной Думы РФ по строительству и землепользованию, Эксперт по жилищному праву и проблемам реформы ЖКХ Общероссийского общественного движения «За права человека», помощник депутата Государственной Думы РФ.