**[Постановление Конституционного Суда РФ от 12 апреля 2016 г. N 10-П "По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы".](http://www.garant.ru/hotlaw/federal/718134/)**

Конституционный Суд РФ рассмотрен вопрос о взносах на капремонт общего имущества в многоквартирном доме. Предметом проверки стали нормы, закрепляющие как общую обязанность всех собственников в доме платить их (за некоторыми исключениями), так и затрагивающие механизм формирования за счет них фонда капремонта. Такой фонд может формироваться либо на счете регионального оператора, либо на специальном счете в банке - в зависимости от волеизъявления (или отсутствия такого) общего собрания собственников в доме. КС РФ счел положения конституционными и разъяснил следующее. Такого рода взнос - не налог и не сбор, т. к. не обладает всеми характерными для них признаками. Этот платеж имеет строго целевое назначение и, в конечном счете, расходуется в интересах самих собственников. Поэтому его введение не противоречит конституционным предписаниям. Подобное регулирование направлено на поддержание домов в надлежащем состоянии, на предотвращение причинения вреда, в т. ч. самим собственникам. В формировании фондов капремонта участвуют все собственники независимо от даты и оснований приобретения ими конкретных помещений, а также форм собственности. Однако этим не исключается необходимость оказания (по крайней мере, в первые годы реализации региональных программ капремонта) дополнительного финансирования проведения капремонта (независимо от избранного собственниками способа формирования фонда), во всяком случае - при возникновении неотложной потребности в нем. Имеется в виду дополнительное финансирование на безвозвратной или возвратной основе за счет средств региональных и (или) муниципальных бюджетов, а также межбюджетных трансфертов из федерального бюджета. Относительно приватизированного жилья в домах, требующих капремонта. За бывшими наймодателями таких домов сохранена обязанность производить такой ремонт. Введение взносов ее не отменило. Поэтому законодатель должен установить механизм ее исполнения. Факт того, что эта обязанность не исполнена бывшим наймодателем, не освобождает собственников приватизированного жилья в таком доме от уплаты взносов. Причина - обязанность по последующим капремонтам лежит на них. В равной мере проведение капремонта таким наймодателем не освобождает его от уплаты последующих взносов (если он - собственник помещений в доме). Нормы, определяющие перечень вопросов, которые должны решить собственники, формирующие фонд капремонта на специальном счете, направлены на обеспечение свободы их волеизъявления.  
Если собственники не сделали в срок свой выбор относительно указанного способа или не реализовали его, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда на счете регионального оператора.  
Как подчеркнул КС РФ, такое решение допустимо только при условии, что данный орган предпринял меры для информирования граждан о возможных способах формирования фонда и последствиях выбора одного из них, а также для оказания помощи в принятии того или иного решения в должной форме.  
Несоблюдение такого условия может быть установлено решением суда. Если в такой ситуации собственники решили изменить способ формирования фонда (на аккумулирование средств на специальном счете), то не должно применяться общее правило о вступлении их решения в силу не ранее, чем через 2 года (если регионом не введен меньший срок) после его направления региональному оператору. Предполагается, что очередность капремонта определяется на основе объективных критериев, обеспечивающих первоочередное его проведение в тех домах, проживание в которых опасно, а также в иных случаях возникновения неотложной потребности. Причем данную очередность можно оспорить в суде, равно как обжаловать неисполнение региональной программы капремонта, установившей такую очередность. Законодатель должен предусмотреть правовой механизм функционирования региональных операторов с тем, чтобы обеспечить непрерывность исполнения ими обязательств в случае прекращения деятельности кого-либо из них. Кроме того, должны быть приняты дополнительные меры, направленные на обеспечение информирования о содержании региональных программ капремонта и критериях оценки состояния домов, на основании которых определяется очередность проведения капремонта.