**Конституционный Суд РФ дал разъяснения по вопросу проведения капитального ремонта в многоквартирных домах после приватизации.**

Определением Конституционного Суда РФ № 577-О от 12.03.2019 даны разъяснения по вопросу возложения расходов по капитальному ремонту многоквартирного дома на государство.

Согласно части 1 статьи 190.1 Жилищного кодекса РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводит орган государственной власти или орган местного самоуправления, являвшийся наймодателем (бывшим наймодателем) на дату приватизации первого жилого помещения в этом доме, при условии, что до даты приватизации первого жилого помещения такой многоквартирный дом был включен в перспективный и (или) годовой план капитального ремонта жилищного фонда, но капитальный ремонт не был проведен на дату приватизации первого жилого помещения, а также после даты приватизации первого жилого помещения до даты включения дома в региональную программу капитального ремонта за счёт бюджетных средств.

Обратившиеся в Конституционный Суд РФ депутаты Государственной Думы полагают, что вышеуказанная статья порождает неравенство между собственниками, приватизировавшими жилые помещения в домах, включенных в перспективный или годовой план капитального ремонта до даты первой приватизации жилого помещения, и собственниками, приватизировавшими жилые помещения в домах, включенных в планы капитального ремонта после первой приватизации.

Конституционный Суд по данному вопросу разъяснил, что возложение на бывшего наймодателя обязанности по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, потребность в котором будет возникать на момент приватизации каждого последующего помещения в таком доме, повлечет за собой неосновательное обогащение собственников тех помещений, при приватизации которых нуждаемость дома в работах по капитальному ремонту отсутствовала.

При этом, в определении Конституционного Суда РФ отмечено, что оспариваемое заявителями положение статьи 190.1 Жилищного кодекса РФ не отменяет предусмотренную статьей 16 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» обязанность бывших наймодателей по проведению капитального ремонта нуждающихся в нем домов, и является элементом правового механизма исполнения данной обязанности.

09.04.2019