Взносы на капитальный ремонт признаны законными Постановлением Конституционного Суда РФ от 12 апреля 2016 г. № 10-П, которым, в частности, установлено, что взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в отличие от налогов и сборов, не перечисляются в бюджет, а зачисляются - в зависимости от избранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта - либо на специальный счет в кредитной организации (банке), либо на счет регионального оператора (ч. 3 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее – ЖК РФ), не могут использоваться в целях финансового обеспечения деятельности государства или муниципальных образований, а должны расходоваться исключительно на цели, связанные с организацией и проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Взнос на капитальный ремонт – это платеж, который  имеет строго целевое назначение и, в конечном счете, расходуется в интересах самих собственников, поэтому его введение не противоречит конституционным предписаниям.

Такое регулирование направлено на поддержание домов в надлежащем состоянии, на предотвращение причинения вреда, в том числе самим собственникам.

В формировании фондов капремонта участвуют все собственники независимо от даты и оснований приобретения ими конкретных помещений, а также форм собственности.

Так, в соответствии с ч. 1 ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В том случае, если пользование жилым помещением осуществляется на основании договора социального найма, обязанность по уплате взносов за капитальный ремонт возложена на орган местного самоуправления, который является собственником данного жилого помещения.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит и обязательство предыдущего собственника по уплате расходов на капитальный ремонт, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальном образованием (далее – РФ, субъект РФ, МО), являющимися предыдущим собственником помещения (ч. 3 ст. 158 ЖК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 154 ЖК РФ взнос на капитальный ремонт включен в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном доме для собственника такого помещения.

Взносы на капитальный ремонт уплачиваются собственниками жилых помещений на основании платежных документов в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 1, 2 ст. 171 ЖК РФ).

В силу ч. 2 ст. 169 ЖК РФ взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории закрывающегося населенного пункта. При этом собственники помещений освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии земельного участка или о признании населенного пункта закрывающимся.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета (ст. 175 ч. 3 ЖК РФ).

В отношении собственников помещений в многоквартирных домах, не оплачивающих взнос на капитальный ремонт, Региональный оператор вправе обратиться в суд о взыскании задолженности.

В ч. 1 ст. 177 ЖК РФ закреплено, что средства фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, могут использоваться только для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также оплаты расходов, связанных с капитальным ремонтом.