*ПрЕСС-РЕЛИЗ*



## О строительном контроле работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

С целью совершенствования полномочий органов государственного жилищного надзора при осуществлении контроля за деятельностью управляющих организаций, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и подрядных организаций, в части касающейся использования средств, которые находятся на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и открытых в кредитных организациях, разработан [***проект федерального закона № 416434-8***](http://gkh24.ru/upload/file/416434_8.pdf) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Проект), которым предусмотрено внесение, в том числе следующих положений в ЖК РФ.

➢ Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются на основании договора строительного подряда, заключенного с подрядными организациями (ИП, юридические лица), являющимися членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (исключение – государственные и муниципальные унитарные предприятия).

➢ Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете регионального оператора, проводится исполнительным органом субъекта РФ или уполномоченным органом (подведомственным указанному органу государственным учреждением) в случае принятия субъектом РФ решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом.

В этом случае в договоре строительного подряда, указывается, что строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится уполномоченным органом.

Исключением являю случаи, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в котором выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе проведения капитального ремонта.

➢ В случае, если субъектом РФ не принято решение о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в котором выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом в процессе проведения капитального ремонта, строительный контроль проводится в соответствии со ст. 53 ГК РФ (техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, региональным оператором).

➢ Владелец специального счета в течение 5 рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить в орган государственного жилищного надзора уведомление о выбранном собственниками способе формирования фонда капитального ремонта, в котором должны быть отражены сведения о направлении в орган государственного жилищного надзора подлинника протокола общего собрания собственников о принятии решений.

Редакция ЖК РФ, подлежащая применению в настоящее время, для указанногослучая предусматривает предоставление копии протокола общего собрания.

➢ Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении, в том числе договора строительного подряда, предусматривающего, в том числе проведение строительного контроля.

➢ В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников о проведении капитального ремонта в этом доме должно быть определено, в том числе лицо, которое от имени всех собственников уполномочено заключить договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**!!! Изменения, внесенные Федеральным законом № 238, подлежат применению с 01.09.2024.**