

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 6 июля 2023 г. N 18386-ОГ/00

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах своей компетенции сообщает.

Требования об осуществлении строительного контроля при проведении капитального ремонта закреплены в Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

Согласно части 2 статьи 53 ГрК РФ строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Строительный контроль осуществляется на протяжении всех работ, а не только на финальном этапе - при приемке полностью выполненных работ. Строительный контроль осуществляется в том числе при выполнении отдельных этапов с целью составления актов скрытых работ. Акт скрытых работ свидетельствует о том, что ответственные работы выполнены в надлежащем качестве. Акты скрытых работ в обязательном порядке включены в состав документации при приемке работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

В силу части 1 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Согласно пункту 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ в указанном случае региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 3 части 2 статьи 181 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме при формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора участвуют в осуществлении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по

капитальному ремонту в таком многоквартирном доме.

В силу [пункта 3 части 5 статьи 189](#) ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должно быть определено лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. В том числе таким лицом может быть определено лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.

Обращаем внимание, что согласно [пункту 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Начальник отдела
управления жилищным фондом
и предоставления коммунальных услуг
Д.Ю.НИФОНТОВ