



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

*Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90
www.minstroyrf.ru*

26.08.2015 № 27302-ес/04

На № _____ от _____

Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»

191015, Санкт-Петербург, Калужский
переулок, д. 3, БЦ «НРК»

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение от 21 июля 2015 г. № 7-15/3513 и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

Федеральным законом от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 176-ФЗ) внесены изменения в часть 7 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в части необходимости разработки Минстроем России методических рекомендаций по установлению контроля за работой регионального оператора, финансового контроля деятельности с учетом обеспечения публичности результатов такого контроля, назначению на конкурсной основе руководителя регионального оператора и установления обязательных квалификационных требований к руководителю, кандидату на должность руководителя регионального оператора.

С вышеизложенным, Минстрой России Приказом от 14 июля 2015 г. № 501/пр (далее – Приказ № 501/пр) были внесены изменения в Приказ Минстроя России от 10 февраля 2014 г. № 43/пр «Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных оператор и обеспечению их деятельности».

Приказ № 501/пр опубликован на официальном сайте Минстроя России (www.minstroyrf.ru в разделе «Документы»).

Касательно иных методических рекомендаций, упомянутых в Вашем письме, Минстрой России сообщает, что в настоящее время ведется разработка таких рекомендаций и по результатам которой будут опубликованы на официальном сайте Минстроя России.

По вопросу участия управляющей организации в приемке работ по капитальному ремонту Минстрой России сообщает следующее.

* 095903

В пункте 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ установлено, что региональный оператор осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обеспечивает создание соответствующих комиссий с учетом представителей исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, в виду того, что управляющая организация осуществляет содержание общего имущества в многоквартирном доме, то она принимает участие в приемке оказанных региональным оператором услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

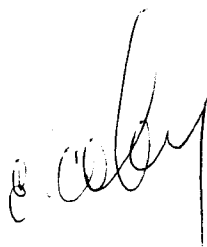
При этом, частью 2 статьи 190 ЖК РФ установлено, что региональный оператор осуществляет перечисление средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта в многоквартирном доме на основе акта приемки, согласованного органом местного самоуправления, а также лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, Минстрой России считает, что должно учитываться мнение всех членов комиссии, определенных в пункте 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ, при согласовании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

По вопросу в части заключения договора между региональным оператором и собственниками помещений в многоквартирном доме, Минстрой России сообщает, что Законом № 176-ФЗ были внесены изменения в статью в статью 181 ЖК РФ в части исключения положений об обязательном заключении договора с региональным оператором.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в МКД не принявшие решение о способе формирования капитального ремонта, в случае, предусмотренном частью 7 статьи 170 ЖК РФ осуществляют уплату взносов без заключения соответствующего договора с региональным оператором.

И.о. директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



Е.П. Солнцева