МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 8 июня 2016 г. N 17636-ЕС/04

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо по вопросу осуществления контроля за качеством капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники самостоятельно обеспечивают проведение капитального ремонта. Следовательно, решение о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке контроля качества проводимого капитального ремонта и лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на осуществление такого контроля, должно приниматься общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

По мнению Минстроя России, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе лица, осуществляющего контроль качества проводимого капитального ремонта и (или) выбор подрядной организации, с применением допускаемой статьей 7 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) аналогии права, с учетом положений части 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса , должно осуществляться по согласованию с таким уполномоченным лицом.

Условия договора с подрядными организациями, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе условия о стоимости таких услуг и (или) работ, гарантийном сроке, иных существенных условиях, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, также должны утверждаться решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с компетенцией такого собрания, установленной пунктом 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса .

Заместитель директора Департамента

жилищно-коммунального хозяйства

Е.П.СОЛНЦЕВА