



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
стр. 1, Москва, 127994
тел (495) 647-15-80, факс (495) 645-73 40
www.minstroyrf.ru

17.05.2019 № 17254-00/06

На № _____ от _____

Председателю Государственного
комитета Республики Башкортостан
по тарифам

С. Н. Бурдюк

ул. Цурюпы, д. 17, г. Уфа, Республика
Башкортостан, 450008

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент ЖКХ) рассмотрел письмо Председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам С.Н. Бурдюк от 01 апреля 2019 года № 03-00290-2019 (вх. Минстроя России от 8 апреля 2019 г. № 28759/МС) и сообщает следующее.

1. По вопросу определения степени благоустройства многоквартирного дома Департамент ЖКХ поясняет следующее.

В соответствии с пунктом 2 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 306 (далее – Правила), определено, что степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, и внутриквартирного оборудования. Пунктом 6 Правил определено в качестве параметров, характеризующих степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, применяются показатели, установленные техническими и иными требованиями в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно статье 5.1. Федерального закона от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений устанавливаются Федеральным законом от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», которым определяет порядок установления обязательных и добровольных перечней ГОСТ Р (ГОСТ) и СП (старых не актуализированных СНИП).

771525

Во исполнение указанных положений Федерального закона от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» принято Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Данное постановление Правительства Российской Федерации содержит перечень обязательных технических нормативных документов.

Таким образом, степень благоустройства многоквартирного дома определяется исходя из данных проектной и технической документации на многоквартирный дом, данных, полученных в ходе выполнения осмотров многоквартирного дома, при проведении которых необходимо руководствоваться обязательными техническими нормативными документами.

2. По вопросу подтверждения замены материалов труб отопления и горячего водоснабжения в ходе капитального ремонта Департамент ЖКХ поясняет следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 статьи 187 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающей, что если собственники помещений не приняли на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в установленные сроки решение о проведении капитального ремонта, решение принимается органом местного самоуправления.

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете в силу части 4 статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов:

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусматривающий в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора одной из его функций является осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (пункт 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации). При этом региональный оператор привлекает подрядчиков для проведения работ по капитальному ремонту на основании соответствующего договора. По окончании проведения работ подписывается акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

Таким образом, документами, подтверждающими проведение работ по капитальному ремонту, являются:

- 1) договор на проведение работ по капитальному ремонту;
- 2) акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

3. По вопросу отнесения полипропиленовых труб в системе горячего водоснабжения к категории трубопроводов с изолированными стояками поясняем следующее.

К категории трубопроводов с изолированными стояками относятся только те трубопроводы, в отношении которых выполнены мероприятия по теплоизоляции и минимизации тепловых потерь. При оценке категорий трубопроводов на предмет изолированности необходимо руководствоваться положениями СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003.

4. По вопросу отнесения многоквартирных домов к категории «с наружной сетью горячего водоснабжения» и «без наружной сети горячего водоснабжения» Департамент ЖКХ поясняет следующее.

Понятие наружной и без наружной системы горячего водоснабжения законодательством Российской Федерации не установлено. Однако, по мнению Департамента, система горячего водоснабжения с наружной сетью – это централизованная система горячего водоснабжения (открытая/ закрытая), а система горячего водоснабжения без наружной сети – нецентрализованная система горячего водоснабжения.

В соответствии с «ГОСТ Р 56533-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем холодного водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования», утвержденным приказом Росстандарта от 29 июля 2015 № 1003-ст, стояк – это вертикальное, межэтажное трубное соединение, обеспечивающее поэтажное распределение коммунального ресурса.

Как следует из пункта 5.3.11. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 августа 2003

г. № 170, для снижения теплопотерь следует изолировать стояки систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом.

Из смысла, изложенного следует, что изолированный стояк системы горячего водоснабжения - это стояк, заизолированный теплоизоляционным материалом.

Поскольку стояки системы горячего водоснабжения относятся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, заключение об изолированности/неизолированности стояков вправе давать лица, осуществляющие управление жилищным фондом.

В соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 года № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства



~~О.А. Олейникова~~