



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

ЖСК-504

gsk504@rambler.ru

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

06.05.2021 18545-АО/06

№

На № _____ от _____

Департамент стратегических проектов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение, направленное письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 22 марта 2021 г. № П48-33306 (вх. Минстроя России от 23 марта 2021 г. № 29004/МС) и в пределах своей компетенции представляет следующую информацию.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определен частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и в соответствии с частью 2 указанной статьи может быть дополнен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, субъект Российской Федерации вправе дополнить установленный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса перечень работ по капитальному ремонту, работами и услугами, необходимыми для полного и комплексного выполнения работ в соответствии с видами работ, утверждёнными региональной программой капитального ремонта.

Состав работ определяется органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствующем нормативном правовом акте.

При определении состава работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется учитывать положения Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов,

утвержденных общим собранием членов Ассоциации региональных операторов капитального ремонта 3 октября 2019 г.

Согласно частям 1 - 2 статьи 168 Жилищного кодекса региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и включает в себя перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Региональная программа формируется на основе мониторинга технического состояния многоквартирного дома, при проведении которого оценивается состояние конструктивных элементов многоквартирного дома в порядке, установленном субъектом Российской Федерации.

Частью 8.1 статьи 13 Жилищного кодекса за органами государственной власти субъекта Российской Федерации закреплена обязанность по определению порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В настоящее время установление необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется субъектом Российской Федерации с учетом методики, утвержденной приказом Минстроя России от 4 августа 2014 г. №427/пр (далее - Методические рекомендации).

В соответствии с Методическими рекомендациями решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости принимается субъектом Российской Федерации в момент принятия решения о включении (не включении) многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта.

Таким образом, вопрос соответствия текущего состояния многоквартирного дома по необходимым видам и объёмам работ, с видами работ, утверждёнными региональной программой капитального ремонта, относится к зоне ответственности субъекта Российской Федерации.

При этом стоит отметить, что в случае установления необходимости проведения капитального ремонта конструктивного элемента, до наступления планового периода проведения капитального ремонта в соответствии с региональной программой, предусмотрена возможность переноса капитального ремонта на более ранний период, путем внесения изменений субъектом Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта.

Таким образом, вопрос о переносе установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более ранний период, путем внесения изменений в региональную программу капитального ремонта, находится в ведении субъекта Российской Федерации.

В связи с чем, рекомендуем обратиться в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 19 Жилищного кодекса государственный жилищный фонд — это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации).

Пунктом 17 статьи 12 и пунктом 8 статьи 13 Жилищного кодекса установлено, что к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относится осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Российской Федерации и жилищного фонда субъекта Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Таким образом, к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относится осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, принадлежащего им на праве собственности.

В соответствии с пунктом 22 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491(далее – Правила № 491), факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений или ответственными лицами с отражением этого факта в акте осмотра, а также соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В пункте 22 Правил № 491 указано, что факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений. Федеральные органы исполнительной власти и органы государственной власти субъектов Российской Федерации, в пункте 22 Правил № 491 перечислены как возможные собственники помещений государственного жилищного фонда.

Обязанность по установлению факта достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности жилищного фонда, не находящегося в собственности органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъекта Российской Федерации, отсутствует.

Дополнительно сообщаем, что 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 г. № 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.

И. о. директора
Департамента стратегических проектов

А. Н. Огурцова

