



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

19.03.2020 № 10212-АО/06

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ассоциация Региональное  
отраслевое объединение  
работодателей  
«Сахалинское  
Саморегулируемое  
Объединение Строителей»

np@ssros.ru

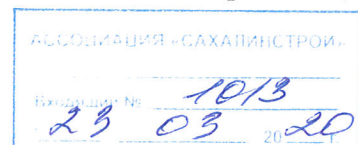
Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» от 18.02.2020 № 0255 (вх. Минстроя России от 18.02.2020 № 14362/МС), и сообщает следующее.

В соответствии с действующими Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 (зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176) (далее – Правила), при капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

Примерный перечень работ, производимых за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда, приведен в приложении № 8 к Правилам.

Кроме того, перечень работ, проводимых при капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, определен «СП 368.1325800.2017. Свод правил. Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта» (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.11.2017 № 1582/пр), согласно которому капитальному ремонту подлежит общее имущество многоквартирного дома, а также элементы несущих и ограждающих конструкций, транзитные инженерные сети, используемые для обслуживания нескольких квартир, находящиеся в пределах жилых помещений.

Правила производства работ по капитальному ремонту и общие технические требования к организации и выполнению капитального ремонта многоквартирных домов без отселения граждан установлены стандартом «СТО НОСТРОЙ 2.33.120-2013. Стандарт организации. Организация строительного производства.



Капитальный ремонт многоквартирных домов без отселения жильцов. Правила производства работ. Правила приемки и методы контроля» (утв. и введен в действие Протоколом Ассоциации «Национальное объединение строителей», «НОСТРОЙ» от 15.11.2013 № 48).

Указанный стандарт распространяется на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов государственного, муниципального и частного жилищного фонда независимо от способа управления домом и вида пользования жилыми и нежилыми помещениями, выполняемый без отселения жильцов, и устанавливает общие технические требования к организации и выполнению капитального ремонта, а также включает этапы проведения ремонтно-строительных работ при капитальном ремонте многоквартирных домов без отселения жильцов, правила производства и приемки, а также методы контроля ремонтно-строительных работ.

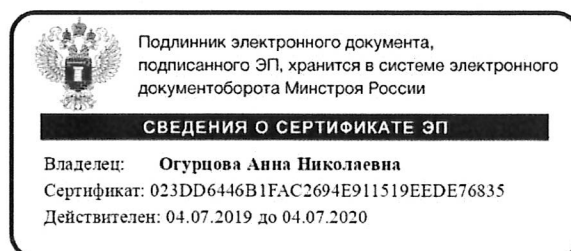
При планировании, проведении и осуществлении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов также следует руководствоваться и учитывать положения Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту МКД, утвержденных общим собранием членов Ассоциации региональных операторов капитального ремонта 03.10.2019 (ссылка: <http://arokr.ru/doc/>).

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 13.08.1997 № 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 стратегических  
проектов

А.Н. Огурцова



Исп. Гордиенко Н.В.  
Тел.(495) 647-15 80 (доб. 53015)