



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

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

05.04.2021 № 13510-МЕ/06

На № _____ от _____

Ассоциация
Региональное отраслевое
объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое
Объединение Строителей»
(Ассоциация «Сахалинстрой»)

pr@ssros.ru

Копия: Аппарат Правительства
Российской Федерации

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение Ассоциации «Сахалинстрой» от 5 марта 2021 г. № 0344, направленное письмом Аппарата Правительства Российской Федерации от 12 марта 2021 г. № П49-15288 (вх. Минстроя России от 5 марта 2021 г. № 22530/МС, от 12 марта 2021 г. № 25417/МС), и сообщает следующее.

В соответствии с частью 1.1. статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Такой порядок утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Порядок, постановление № 615).

Постановление № 615 предусматривает проведение региональным оператором закупок товаров, работ, услуг для выполнения своих функций с использованием способов, установленных законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд, а для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах устанавливает отдельный порядок привлечения подрядных организаций путем проведения закупок через электронные аукционы.

Таким образом, Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ) применяется

региональным оператором только в части проведения закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций самого регионального оператора, а привлечение региональными операторами подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме регламентируется нормами постановления № 615.

В настоящее время региональный оператор устанавливает сроки оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из прогнозируемой собираемости взносов на капитальный ремонт, предоставляемой государственной поддержки и объемов финансовых обязательств по исполнению региональных программ капитального ремонта.

Договоры по ускоренному проведению капитального ремонта допускают предоставление заказчику рассрочки (отсрочки) исполнения обязанности по оплате выполненных работ и (или) оказанных услуг до трех лет. Кроме того, стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предусмотренная договором, должна укладываться в предельную стоимость таких услуг и (или) работ, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, которая может оплачиваться региональным оператором за счет фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

В обязательном порядке сведения об условиях оплаты выполненных работ (услуг) указываются в извещении о проведении электронного аукциона. Следовательно, подрядная организация вправе не участвовать в аукционе в случае, если её не устраивают условия договора в части сроков оплаты выполненных работ.

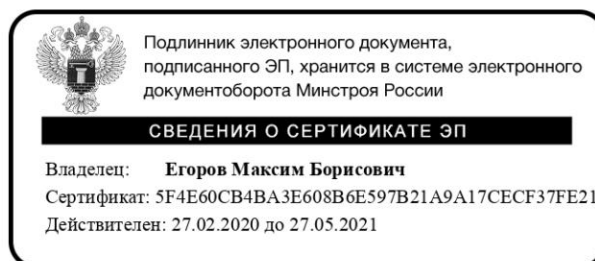
Стоит отметить, что на регионального оператора возложена обязанность по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

Деятельность регионального оператора, порядок привлечения к выполнению работ, перечень обязанностей, ответственность за выполненные работы регулируются Жилищным кодексом, согласно которому региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором (статья 182 Жилищного кодекса), одновременно с этим субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах (часть 6 статьи 178 Жилищного кодекса).

В условиях ограниченности финансовых ресурсов на реализацию региональной программы капитального ремонта Минстроем России не планируется внесение изменений в Порядок в части установления сроков оплаты региональным оператором оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах относительно даты подписания документов, подтверждающих исполнение договоров.

Следует обратить внимание, 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.



М.Б. Егоров