



МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

693011, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр., 39
тел.: (4242) 469-271, факс: (4242) 469-288
e-mail: gkh@sakhalin.gov.ru, сайт: http://gkh.admsakhalin.ru
ОКПО: 15336556, ОГРН: 1046500626589, ИНН: 6501149676, КПП: 650101001

24 МАЙ 2019

№ 5.06-2004/19

На № 0235 от 15.04.2019

Генеральному директору
Ассоциации «Сахалинстрой»

В.П.Мозолевскому

Об устранении нарушений
прав и законных интересов
подрядных организаций

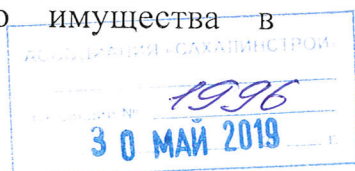
Уважаемый Валерий Павлович!

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области (далее – Министерство), рассмотрев Ваше обращение об устранении нарушений прав и законных интересов подрядных организаций, сообщает следующее.

По вопросу 1:

Рассмотрев Ваши предложения по вопросу обоснованности требований по договорам, заключаемым некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» (далее – НКО «Фонд») с подрядными организациями в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 1 июля 2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в

Исх-5.06-2089/19(п)(3.0)



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 – постановление № 615) министерство жилищно-коммунального Сахалинской области сообщает.

Согласно приказу Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр в расчет сметной стоимости капитального ремонта страховые платежи не включаются. Страхование в соответствии с договорами подряда должно осуществляться за счет собственных средств подрядчика. В соответствии с ГК РФ и договором подряда подрядчик должен гарантировать качество выполненных работ, а также устранять за свой счет недостатки в период гарантийного срока.

Согласно договору подряда и договору страхования объектом гражданской ответственности перед третьими лицами является, причиненный подрядчиком или по его вине при проведении капитального ремонта по договору, а также в период гарантийного срока, вред жизни и (или) здоровью третьих лиц, а также имуществу третьих лиц. Выгодоприобретателями в части страхования гражданской ответственности являются пострадавшие третьи лица.

Требование НКО «Фонд» о заключении договора страхования подрядчиками в пользу третьих лиц не противоречит действующему законодательству.

По вопросу 2.

В настоящее время договорами, заключаемыми НКО «Фонд» с подрядными организациями на разработку проектной документации и выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, предусматривается коэффициент перерасчета стоимости работ по договору в случае применения подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

Согласно действующему договору при применении подрядчиком упрощенной системы налогообложения возмещаемый НДС рассчитывается в Акте о приемке выполненных работ при предоставлении счетов-фактур, полученных им от поставщиков и других организаций за оказанные услуги и подтверждении уплаты НДС при покупке строительных материалов и использовании строительных машин и механизмов.

Учитывая , что постановлением № 615 не предусмотрена корректировка (уменьшение) заказчиком цены договора, предложенной победителем закупки, применяющим упрощенную систему налогообложения, на размер НДС, а также исходя из разъяснений Минэкономразвития России, Минфина России, Минстроя России в части корректировки (уменьшения) заказчиком цены по договору, предложенной победителем закупки, применяющим упрощенную систему налогообложения, считаем целесообразным исключить из заключаемых Фондом договоров положений, касающихся перерасчета (уменьшения) стоимости выполненных работ в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

По вопросу 3.

Руководству НКО «Фонд» указано на ненадлежащий входной контроль проектной документации на соответствие заданию на проектирование.

В настоящее время НКО «Фонд» проводится работа по типизации (стандартизации) проектов технических заданий на проектирование работ по капитальному ремонту, а также разрабатывается альбом типовых технических решений.

По вопросу 4.

В соответствии с пунктом 4.96 МДС 81-35.2004 непредвиденные расходы учитываются в сводном сметном расчете стоимости капитального ремонта. Размер резерва на непредвиденные расходы не превышает установленную процентную ставку для объектов капитального строительства в непромышленной сфере-2%.

Включенные заказчиком непредвиденные расходы в сводный сметный расчет должны быть обоснованы, расшифрованы и подтверждены подрядчиком отдельно по каждому конструктивному элементу локальным сметным расчетом и не превышать 2% по итогам глав 1-9 ССР.

Дополнительные работы подрядчиком подтверждаются отдельно локальным сметным расчетом.

Обращаем внимание, на то, что НКО «Фонд» не исключаются из цены договора непредвиденные затраты (2%), что подтверждается актами КС -2 на непредвиденные расходы, предъявляемые подрядчиком при сдаче объектов.

Министр жилищно-
коммунального хозяйства
Сахалинской области



Д.В.Зайцев