



Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура Сахалинской области

**ДОЛИНСКАЯ
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА**

ул. Хабаровская, 136, г. Долинск,
Сахалинская область, Россия, 694051

12.05.2021 № 1081-2021

на № _____ от _____

Генеральному директору
Ассоциации «Сахалинстрой»

Мозолевскому В.П.

Уважаемый Валерий Павлович!

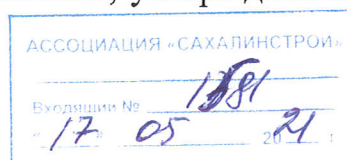
Городской прокуратурой рассмотрено поступившее от Вас обращение от 13.04.2021 о несогласии с ответом по ранее рассмотренному обращению и сообщается следующее.

Как следует из доводов Вашего обращения, основанных на положениях ст.ст. 1, 22 Градостроительного кодекса РФ и разъяснениях Минстроя России, данных в письмах от 12.07.2018 № 30605-АЧ/02 и от 05.11.2020 № 44536-ТБ/02 управляющая компания, действуя по поручению собственников жилых помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта, является техническим заказчиком, функции которого вправе выполнять только организации, состоящие в СРО. Передача функций технического заказчика законом не предусмотрена.

В то же время, исходя из буквального толкования вышеназванных положений закона и разъяснений Минстроя России, необходимо учесть следующее.

Выполнение работ по капитальному ремонту жилищного фонда многоквартирных домов в рассматриваемом случае осуществляется хозяйствующими субъектами привлеченными управляющими компаниями не по поручению собственников жилых помещений в этих домах, а в соответствии с порядком привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту жилищного фонда многоквартирных домов, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ «Долинский» от 13.03.2019 № 284-па (далее - Порядок). Отбор подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту осуществляется на конкурсной основе. Организатором открытого конкурса в соответствии с Порядком выступают управляющие компании.

Финансирование работ по капитальному ремонту осуществляется за счет средств бюджета в рамках муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования городской округ «Долинский» качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства», утверждённой постановлением



АБ 050002

администрации муниципального образования городской округ «Долинский» от 31.07.2014 № 942-па.

В соответствии с названным Порядком управляющая компания при проведении открытого конкурса по отбору подрядной организации (исполнителя) выполняет функции организатора конкурса и заказчика, следовательно, не является техническим заказчиком в понимании, закрепленном в ст. 1 Градостроительного кодекса РФ.

Привлечение подрядных организаций осуществляется для выполнения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту жилищного фонда многоквартирных домов, включая разработку проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества; осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту жилищного фонда; выполнение функций технического заказчика.

Согласно разъяснений Минстроя России в письме от 17.12.2018 № 50234-ТБ/02 «О функциях технического заказчика», исходя из положений статей 420, 702, 748 и 749 ГК РФ, части 2 статьи 53 ГрК РФ и пункта 3 Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, заказчик при заключении договора строительного подряда вправе привлекать стороннюю организацию в целях осуществления строительного контроля от его имени при условии, что указанная организация состоит в СРО.

Таким образом, поскольку в рассматриваемой ситуации управляющая компания при заключении договора строительного подряда выступает в качестве заказчика и действует в соответствии с утвержденным администрацией МО ГО «Долинский» муниципальным правовым актом, а не по поручению собственников жилых помещений в многоквартирном доме, действия заказчика по привлечению сторонней организации, состоящей в СРО в целях осуществления строительного контроля от имени заказчика, не противоречат нормам градостроительного законодательства, в связи с чем оснований для принятия мер прокурорского реагирования не имеется.

Разъясняю, что в случае несогласия с данным ответом Вы вправе обжаловать его вышестоящему прокурору либо в суд.

Городской прокурор



А.Н. Роженин