

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

**ПИСЬМО
от 8 июня 2016 г. N 17636-ЕС/04**

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо по вопросу осуществления контроля за качеством капитального ремонта при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники самостоятельно обеспечивают проведение капитального ремонта. Следовательно, решение о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке контроля качества проводимого капитального ремонта и лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на осуществление такого контроля, должно приниматься общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

По мнению Минстроя России, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе лица, осуществляющего контроль качества проводимого капитального ремонта и (или) выбор подрядной организации, с применением допускаемой [статьей 7](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) аналогии права, с учетом положений [части 3.1 статьи 175](#) Жилищного кодекса, должно осуществляться **по согласованию с таким уполномоченным лицом.**

Условия договора с подрядными организациями, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе условия о стоимости таких услуг и (или) работ,

гарантийном сроке, иных существенных условиях, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, **также должны утверждаться решением общего собрания собственников помещений** в многоквартирном доме в соответствии с компетенцией такого собрания, установленной [пунктом 1 части 2 статьи 44](#) Жилищного кодекса.

Заместитель директора Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
Е.П.СОЛНЦЕВА
