

Пояснения к повестке ОСС Рассветная 8-2.

По вопросу №3 повестки поясняем:

С 01.09.2024г. в положения ЖК РФ внесены изменения по порядку организации и проведения строительного контроля, по итогам проведения работ капитального характера в МКД, указанные нововведения внесены для защиты собственников от не добросовестного исполнения подрядчиками обязанностей по проведению работ капитального характера в МКД.

В положения ст. 166 введены нормы, ч. 8, ч. 9.

8. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества, указанного в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 настоящего Кодекса и включенного в состав здания, являющегося многоквартирным домом в соответствии с частью 6 статьи 15 настоящего Кодекса (далее - строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме), капитальный ремонт общего имущества в котором осуществляется за счет средств, формируемых на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, проводится исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (далее в настоящей статье - уполномоченный орган) в случае принятия субъектом Российской Федерации решения о проведении в многоквартирных домах строительного контроля уполномоченным органом. В этом случае в договоре строительного подряда, предусмотренном частью 7 настоящей статьи, указывается, что строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится уполномоченным органом, за исключением случая, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом.

9. В случае, если субъектом Российской Федерации не принято решение, указанное в части 8 настоящей статьи, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в котором выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принято решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме **уполномоченным органом**, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, поскольку на территории МО г. Екатеринбург, не определен орган, являющийся лицом, уполномоченным на проведение строительного контроля, собственникам предлагается принять решение об отказе от проведения СК таким органом (*необходимость принятия данного решения, разъяснена ГЖИ СН СО, для исключения неоднозначного толкования положений закона при реализации принятых решений*).

Следовательно, поскольку СК предусмотрен законом, предлагается Определить Правление ТСН «Рассветная 8-2» лицом которое от имени и в интересах собственников уполномочено на выбор подрядной организации, заключение договора, определение стоимости, порядка и источника финансирования для проведения от лица заказчика, строительного контроля за работами по капитальному ремонту в МКД в порядке ст. 53 ГрК РФ, в соответствии со ст. 166 ЖК РФ.