

Разъяснения по вопросу проведения строительного контроля при проведении капитального ремонта многоквартирных домов

В связи с многочисленными запросами от исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросу проведения строительного контроля при проведении капитального ремонта многоквартирных домов государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) сообщает следующее.

В соответствии с Методическими рекомендациями Фонда по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в состав затрат, образующих себестоимость работ по капитальному ремонту, включается «технический надзор», осуществляемый заказчиком работ.

В связи с тем, что в действующем законодательстве используется равнозначный по смыслу термин «строительный контроль», работы по строительному контролю могут быть включены в состав затрат, образующих себестоимость работ по капитальному ремонту.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» утверждено Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - Положение).

Указанное Положение устанавливает порядок проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства независимо от источников их финансирования, а также порядок определения затрат на проведение строительного контроля и численности работников, осуществляющих строительный контроль, по объектам, финансируемым полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета.

В соответствии с частью 3 Положения строительный контроль проводится:

лицом, осуществляющим строительство (далее - подрядчик);

застройщиком, заказчиком либо организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной заказчиком (застройщиком) по договору для осуществления строительного контроля (в части соответствия выполняемых работ проектной документации) (далее заказчик).

Таким образом, заказчик имеет право заключить договор (контракт) на осуществление строительного контроля с коммерческой организацией, осуществлявшей подготовку проектной документации, имеющей специальный допуск на данный вид деятельности в части соответствия выполняемых работ проектной документации.

При необходимости проведения строительного контроля заказчиком в полном объеме в соответствии с частью 4 Положения эти функции вправе осуществлять работники заказчика, на которых в установленном порядке возложены эти обязанности. При отсутствии таковых, заказчик может привлечь специализированную организацию имеющую допуск на данный вид деятельности на конкурсной основе посредством заключения договора на осуществление строительного контроля при проведении капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер затрат заказчика на осуществление строительного контроля определяется в соответствии с пунктом 15 вышеуказанного Положения и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта МКД отдельной строкой «Строительный контроль».

Осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в цене строительного подряда.