



ПАМЯТКА

**по выполнению работ на спецсчетах согласно изменений
в ст. 166 ЖК РФ, вступивших в силу с 01.09.2024 г.**

Введение.

С 01.09.2024 согласно ст. 166 ЖК РФ стройконтроль проводится в обязательном порядке при проведении работ по капитальному ремонту на специальных счетах.

Также внесено требование к подрядным организациям по строительно-монтажным работам и стройконтролю о наличии у них свидетельства СРО на выполнение работ по капитальному ремонту.

Организация, осуществляющая стройконтроль должна состоять в строительных СРО (в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства).

В составе документов, предоставляемых в адрес Фонда, требуется указание номера(ов) свидетельства СРО в протоколе общего собрания собственников или предоставление копии данного свидетельства.



Варианты осуществления строительного контроля.

1 вариант. *Собственники самостоятельно выбирают организацию на оказание услуг по стройконтролю.*

Для этого необходимо, чтобы в протоколе* общего собрания собственников помещений в МКД были приняты решения по следующим вопросам:

- Отказ от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным на территории Вологодской области органом, либо выбор проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным на территории Вологодской области органом;
- Выбор организации на проведение строительного контроля;
- Утверждение предельно допустимой стоимости на проведение строительного контроля**;
- Утверждение сроков проведения строительного контроля;
- Утверждение источников финансирования проведения строительного контроля;
- Принятие решения по выбору лиц(а), которые(ое) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены(о) заключать договор на проведение строительного контроля, участвовать в приемке выполненных работ по проведению строительного контроля, в том числе подписывать соответствующие акты.

2 вариант. *Собственники выбирают подрядную организацию, и уполномочивают ее заключить договор с иной организацией на оказание услуг по стройконтролю, имеющей СРО.*

Для этого необходимо, чтобы в протоколе* общего собрания собственников помещений в МКД были приняты решения по следующим вопросам:

- выбрать подрядную организацию, и уполномочить ее заключить договор с иной организацией, имеющей СРО, на оказание услуг по стройконтролю;
- Утверждение предельно допустимой стоимости на проведение строительного контроля**;
- Утверждение сроков проведения строительного контроля;
- Утверждение источников финансирования проведения строительного контроля;
- Принятие решения по выбору лиц(а), которые(ое) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены(о) заключать договор на проведение строительного контроля, участвовать в приемке выполненных работ по проведению строительного контроля, в том числе подписывать соответствующие акты.

3 вариант. Собственники выбирают подрядную организацию, которая выполняет работы, имеющую СРО на стройконтроль и строительномонтажные работы.

Для этого необходимо, чтобы в протоколе* общего собрания собственников помещений в МКД были приняты решения по следующим вопросам:

- выбрать подрядную организацию на выполнение работ по капитальному ремонту, и уполномочить ее на оказание услуг по стройконтролю (при наличии СРО на стройконтроль и подрядные работы);
- Утверждение предельно допустимой стоимости на проведение строительного контроля**;
- Утверждение сроков проведения строительного контроля;
- Утверждение источников финансирования проведения строительного контроля;
- Принятие решения по выбору лиц(а), которые(ое) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены(о) заключать договор на проведение строительного контроля, участвовать в приемке выполненных работ по проведению строительного контроля, в том числе подписывать соответствующие акты.

**(Образец протокола размещен на официальном сайте Фонда: фкрмкд35.рф в разделе «собственникам – физическим лицам-образцы протоколов и заявлений-Протокол по проведению строительного контроля на специальном счете).*

** стоимость работ по строительному контролю не должна превышать стоимость, утвержденную Постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (млн. рублей)	Норматив расходов заказчика на осуществление строительного контроля (процентов)	Норматив численности работников заказчика, осуществляющих строительный контроль (человек)
до 30	2,14	2
от 30 до 50	1,93	3
от 50 до 70	1,81	4
от 70 до 90	1,72	5
от 90 до 125	1,61	6
от 125 до 150	1,56	7
от 150 до 200	1,47	9
от 200 до 300	1,36	12
от 300 до 400	1,28	15
от 400 до 500	1,23	18
от 500 до 600	1,18	21
от 600 до 750	1,13	25
от 750 до 900	1,09	28