

**РАБОЧЕЕ СОВЕЩАНИЕ**  
по вопросу «Об актуальности и целесообразности закрепления  
в законодательстве сроков подписания акта приемки оказанных слуг  
и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме»

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания**

06 марта 2024 года

г. Абакан

№ 6

Председательствовал  
на рабочем совещании:

Заместитель Председателя  
Верховного Совета  
Республики Хакасия –  
председатель комитета  
Верховного Совета  
Республики Хакасия  
по экономической политике,  
промышленности, строительству  
и транспорту

**Быков Л.М.**

Присутствовали:

- |                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| Орешкова Е.Г.   | – | начальник отдела реформирования и анализа ЖКХ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия |
| Корнеева Е.В.   | – | начальник отдела реформирования и анализа ЖКХ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия |
| Сиротинина О.С. | – | начальник юридического отдела НО «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»                            |
| Юшков Д.В.      | – | начальник правового отдела Аппарта Верховного Совета Республики Хакасия   |
|                 | – | исполнительный директор ООО «Энергоаудит-Юг»  |
|                 | – | исполнительный директор ООО «Энергоаудит-Юг»  |

**СЛУШАЛИ:**

**Быкова Л.М.** с информацией о том, что в адрес Председателя Верховного Совета Республики Хакасия обратился исполнительный директор ООО «Энергоаудит-Юг» Д.В. Юшков.

В своем обращении Д.В. Юшков сообщает об имеющемся, по его мнению, пробеле в законодательстве, а именно Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Постановление Правительства Республики Хакасия № 615) позволяет специализированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор) заключать договора, содержащие произвольные сроки оплаты выполненных работ и могут варьироваться на усмотрение Заказчика, от 120 календарных дней до двух лет с момента подписания акта приемочной комиссии. Данное обстоятельство нарушает интересы и права предпринимателей, являющихся подрядчиками по контрактам и приводит к появлению коррупциогенного фактора.

С учетом изложенного, Д.В. Юшков просит Верховный Совет Республики Хакасия инициировать внесение соответствующих изменений в Постановление Правительства Республики Хакасия № 615.

Целью рабочего совещания является выработка совместно с правовым отделом Аппарата Верховного Совета Республики Хакасия и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия предложений по вопросу актуальности и целесообразности реализации инициативы о закреплении в законодательстве сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Юшкова Д.В.** с пояснением доводов и оснований своего обращения.

Юшков Д.В. пояснил, что ООО «Энергоаудит-Юг» с 2018 года занимается производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в Республике Хакасия и Красноярском крае, исправно платит налоги в Республике Хакасия. На сегодняшний день в компании трудоустроено 140 человек. ООО «Энергоаудит-Юг» с 2018 года занимается производством работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в Республике Хакасия и Красноярском крае, исправно платит налоги в Республике Хакасия. На сегодняшний день в компании трудоустроено 140 человек.

В то время, когда законодатель сокращает сроки оплаты договоров, в том числе, заключенных по результатам государственных и муниципальных закупок, закупок отдельных видов юридических лиц, способствуя тем самым

развитию конкуренции и увеличению количества потенциальных участников закупок, а также поддержанию финансового состояния предпринимателей, действующим законодательством, в том числе Постановлением Правительства Российской Федерации № 615, не предусмотрено регулирование сроков оплаты выполненных работ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов.

Так, Постановлением Правительства РФ от 11 декабря 2014 года № 1352 защищены права субъектов малого и среднего предпринимательства, заключающих контракты по Федеральному закону от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» защищены права предпринимателей, заключающих контракты на выполнение работ, оказание услуг, поставку товаров для государственных и муниципальных нужд.

Постановление Правительства РФ от 16 июля 2022 года № 1290 защищены права предпринимателей, заключающих контракты в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

Таким образом, осталось не охваченной такая отрасль, как капитальный ремонт многоквартирного дома, в связи с чем, имеются коррупционные риски в этой сфере, примером тому является арест директора Регионального фонда капитального ремонта многоквартирного дома на территории Красноярского края Попельшева М.В. за получение взятки в особо крупном размере.

**Сиротину О.С., Орешкову Е.Г., Корнееву Е.В.** с пояснением правового обоснования инициативы Юшкова Д.В. и о правовом регулировании отношений в сфере организации деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядными организациями.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия рассмотрело вопрос о закреплении в законодательстве сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сообщает следующее.

Установление длительных сроков оплаты за выполненные работы по капитальному ремонту МКД обусловлено особенностями формирования соответствующего фонда оплаты за указанные работы и услуги. А именно, собственники помещений формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта.

Ввиду чего, региональный оператор устанавливает сроки оплаты оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из прогнозируемой собираемости взносов на капитальный ремонт, предоставляемой государственной под-

держки и объемов финансовых обязательств по исполнению региональных программ капитального ремонта.

Учитывая предъявляемые требования к финансовой устойчивости регионального оператора и объему средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (статья 185 ЖК РФ), длительный срок оплаты выполненных работ после их окончания обусловлен необходимостью соблюдения региональным оператором действующего законодательства в части финансовой устойчивости (своевременной оплаты).

Сокращение сроков оплаты выполненных работ, ввиду отсутствия на счете регионального оператора необходимого количества денежных средств, может привести к срыву выполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Хакасия.

Существующая судебная практика подтверждает правомерность установления длительных сроков на оплату выполненных работ по капитальному ремонту. Длительные сроки оплаты не могут быть расценены как создание неравных условий для участников аукциона либо, как совершение действий, влекущих за собой необоснованное сокращение числа участников закупки и не нарушает интересов подрядных организаций (решение Арбитражного суда Курской области по делу А35-5601/2022 от 10.03.2023, постановление девятнадцатого Арбитражного апелляционного суда по делу №35-5601/2022 от 06.03.2023, постановление Арбитражного суда центрального округа по делу №35-5601/2022 от 24.08.2023; решение по делу №057/01/17-973/2021 о нарушении антимонопольного законодательства).

Таким образом, предложение о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации № 615 в части закрепления сроков на оплату выполненных работ по капитальному ремонту является нецелесообразным.

**Быкова Л.М.** с оценкой имеющейся информации и материалов, представленных директором ООО «Энергоаудит Юг» Д.В. Юшковым в качестве основания для инициирования Верховным Советом Республики Хакасия внесения соответствующих изменений в Постановление Правительства Республики Хакасия № 615 Верховный Совет Республики Хакасия инициировать внесение соответствующих изменений в Постановление Правительства Республики Хакасия № 615.

#### **РЕШИЛИ:**

1. Инициирование Верховным Советом Республики Хакасия внесения изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной неком-

мерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации № 615), в части закрепления сроков подписания акта приемки оказанных слуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, считать нецелесообразным, так как представленная на рассмотрение участникам рабочего совещания информация об имеющихся в субъектах Российской Федерации проблемах правоприменения указанного нормативного правового акта Российской Федерации является недостаточной для обоснования предложения о необходимости введения федеральным законодателем прямого регулирования сроков оплаты выполненных работ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов и не позволяет сделать вывод об актуальности предлагаемых изменений федерального законодательства для других субъектов Российской Федерации.

2. Рекомендовать ООО «Энергоаудит-Юг» дополнительно представить на рассмотрение комитета Верховного Совета Республики Хакасия по экономической политике, промышленности, строительству и транспорту аналитическую информацию о нарушениях прав и законных интересов подрядных организаций, осуществляющих деятельность в субъектах Российской Федерации в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, вызванных несовершенством правового регулирования отношений по определению сроков оплаты выполненных работ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов в рамках реализации Постановления Правительства Российской Федерации № 615.

Председательствующий  
на рабочем совещании,  
заместитель Председателя  
Верховного Совета Республики Хакасия –  
председатель комитета Верховного Совета  
Республики Хакасия по экономической политике,  
промышленности, строительству  
и транспорту

Л.М. Быков

**РАБОЧЕЕ СОВЕЩАНИЕ**

по вопросу «Об актуальности и целесообразности закрепления в законодательстве сроков подписания акта приемки оказанных слуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»

**РЕШЕНИЕ**

06 марта 2024 года

г. Абакан

№ 7

Об актуальности и целесообразности закрепления в законодательстве сроков подписания акта приемки оказанных слуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Рассмотрев обращение исполнительного директора ООО «Энергоаудит-Юг» Д.В. Юшкова (письмо от 08.02.2024 № 2/ю), а также заслушав поступившие мнения и предложения от представителей правового отдела Аппарата Верховного Совета Республики Хакасия, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия, а также НО «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» по предмету обращения,  
участники рабочего совещания

**РЕШИЛИ:**

1. Инициирование Верховным Советом Республики Хакасия внесения изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации № 615), в части закрепления сроков подписания акта приемки оказанных слуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, считать нецелесообразным, так как представленная на рассмотрение участникам рабочего совещания информация об имеющихся в субъектах Российской Федерации проблемах правоприменения указанного нормативного правового акта Российской Федерации

является недостаточной для обоснования предложения о необходимости введения федеральным законодателем прямого регулирования сроков оплаты выполненных работ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов и не позволяет сделать вывод об актуальности предлагаемых изменений федерального законодательства для других субъектов Российской Федерации.

2. Рекомендовать ООО «Энергоаудит-Юг» дополнительно представить на рассмотрение комитета Верховного Совета Республики Хакасия по экономической политике, промышленности, строительству и транспорту аналитическую информацию о нарушениях прав и законных интересов подрядных организаций, осуществляющих деятельность в субъектах Российской Федерации в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, вызванных несовершенством правового регулирования отношений по определению сроков оплаты выполненных работ в сфере капитального ремонта многоквартирных домов в рамках реализации Постановления Правительства Российской Федерации № 615.

Председательствующий  
на рабочем совещании,  
заместитель Председателя  
Верховного Совета Республики Хакасия –  
председатель комитета Верховного Совета  
Республики Хакасия по экономической политике,  
промышленности, строительству  
и транспорту

Л.М. Быков