Внесены изменения в положение, регулирующие деятельность по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах

В соответствие с Постановлением Правительства РФ от 05.05.2022 № 813 внесены изменения в Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615), а также в Особенности применения указанного Положения (утвержденного Постановлением Правительства РФ

от 30.09.2021 № 1667).

Так, в случаях, если в проекте договора о проведении капремонта заказчик предусмотрел условие о казначейском сопровождении расчетов в части выплаты аванса или условие о банковском сопровождении договора, заказчик может предусматривать в таком проекте договора выплату аванса

в размере:

- до 80% стоимости соответствующего вида работ по капремонту общего имущества в многоквартирных домах - в целях закупки подрядной организацией товаров (материалов, оборудования), необходимых для выполнения таких работ, на основании представленного подрядной организацией документа, подтверждающего приемку подрядной организацией указанных товаров (материалов, оборудования). При этом размер аванса не может превышать стоимость товаров (материалов, оборудования), указанную в таком документе;

- не более 50% стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах -

в иных целях.

В указанных выше случаях заказчик вправе не устанавливать требование обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта.

При заключении таких договоров не применяются требования пункта

90 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ

от 01.07.2016 № 615.

Предусмотрен случай, когда заказчик может осуществлять закупку

у единственной подрядной организации.

Скорректированы положения о банковской гарантии, теперь вместо

нее предусматривается независимая гарантия.

Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта

в одностороннем порядке с взысканием убытков, если подрядная организация нарушила сроки оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 30 (ранее - 15) календарных дней по любому из многоквартирных домов.

До 1 января 2023 года по соглашению сторон в случаях, не предусмотренных абзацем первым пункта 2 Постановления Правительства РФ от 30.09.2021

№ 1667, допускается изменение:

- существенных условий договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капремонту общего имущества в многоквартирном доме в ходе

его исполнения в части исключения видов услуг и (или) работ по капремонту, изменения стоимости таких услуг и (или) работ, сроков их выполнения, оплаты и соответствующего изменения цены договора (при условии соблюдения предусмотренных ограничений), если при исполнении такого договора возникли независящие от сторон договора обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения;

- условий договора в части начисления сумм неустоек (штрафов, пеней)

в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением подрядными организациями обязательств по договору.