

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА РАБОТ  
ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ  
СО СТОРОНЫ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ****С. Ю. Калашников<sup>1</sup>, Т. М. Багаутдинова<sup>1</sup>, И. С. Хохлова<sup>2</sup>**<sup>1</sup> *Волгоградский государственный технический университет (ВолгГТУ), г. Волгоград, Россия*<sup>2</sup> *ООО «ГеоКлевер», г. Волгоград, Россия*

Рассмотрен вопрос контроля работ при проведении капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) в общем порядке взаимодействия участников процесса. Особый акцент сделан на высокой социально-политической значимости темы капитального ремонта в стране и соответствующих контрольных функций уполномоченных лиц и организаций. Региональные программы капитального ремонта при формировании, принятии и исполнении связаны с четко определенным перечнем участников, включающим в себя собственников помещений, органы государственной власти, субъекта федерации, общественные организации и объединения, управляющие организации, строительные организации, надзорные органы и др. Их правильное взаимодействие определяет успешность реализации программ. Рассмотрены уровни контроля властных структур и уполномоченных лиц в рамках регламента взаимодействия участников процесса. Удовлетворенность собственников качеством проведения работ формирует понимание эффективности государственной программы капремонта. Проанализирована совокупность ситуаций по обеспечению контроля в рамках реализации регламента деятельности субъектов капремонта. Приведены на примере муниципальных образований Волгоградской области типичные примеры нарушения прав собственников при проведении капитального ремонта. Установлена эффективность регламентации системы контроля качества и в целом ее работоспособность при проведении капитального ремонта МКД.

**Ключевые слова:** *многоквартирные дома, капитальный ремонт, региональный оператор, жилищная инспекция, контроль качества.*

**ENSURING QUALITY CONTROL OF WORK DURING MAJOR REPAIRS  
OF RESIDENTIAL BUILDINGS BY AUTHORIZED EXECUTIVE AUTHORITIES****S. Yu. Kalashnikov<sup>1</sup>, T. M. Bagautdinova<sup>1</sup>, I. S. Khokhlova<sup>2</sup>**<sup>1</sup> *Volgograd State Technical University (VolgSTU), Volgograd, Russia*<sup>2</sup> *GeoClever LLC, Volgograd, Russia*

The issue of control of work during the overhaul of apartment buildings (MCD) in the general order of interaction of participants in the process is considered. Special emphasis is placed on the high socio-political significance of the topic of capital repairs in the country and the corresponding control functions of authorized persons and organizations. Regional capital repair programs, when formed, adopted and executed, are associated with a clearly defined list of participants, including owners of premises, state authorities, subjects of the federation, public organizations and associations, management organizations, construction organizations, supervisory authorities, etc. Their correct interaction determines the success of the implementation of programs. The levels of control of government structures and authorized persons within the framework of the rules of interaction of participants in the process are considered. Owners' satisfaction with the quality of work forms an understanding of the effectiveness of the state capital repair program. The set of situations for ensuring control within the framework of the implementation of the regulations for the activities of capital repair subjects is analyzed. Typical examples of violations of the rights of owners during major repairs are given on the example of municipalities of the Volgograd region. The effectiveness of the regulation of the quality control system and, in general, its efficiency during the overhaul of the MCD has been established.

**Keywords:** *apartment buildings, major repairs, regional operator, housing inspection, quality control.*

В современной России вследствие повсеместного износа жилого фонда многоквартирных домов (МКД), капитальный ремонт является важной частью их содержания и безопасной эксплуатации. Вопрос о формах его проведения возник в новой постановке в 1991 г., когда начался процесс массовой приватизации жилья [1]. МКД, принадлежавшие ранее государству или организациям (общественный жилищный фонд), кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов), стали принадлежать собственникам. Несмотря на предпринятые ранее меры, здания продолжали ветшать и изнашиваться. Непринятие срочных мер по увеличению объемов ремонта МКД могло повлечь за собой их массовый переход в ветхое и аварийное состояние.

Решению о начале реализации масштабной программы капитального ремонта МКД на территории РФ предшествовало создание правовых основ капитального ремонта, установленных Федеральным законом от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ [2]. Им внесены изменения в Жилищный ко-

декс РФ, в которых на собственников помещений возложена обязанность формировать фонды капитального ремонта, необходимые для покрытия затрат на проведение таких работ путем уплаты обязательных ежемесячных взносов.

Для решения задачи по ликвидации износа и продлению сроков эксплуатации жилых зданий, созданию комфортных, безопасных условий проживания была разработана государственная система капитального ремонта жилого фонда, представляющая собой устойчивый механизм, который обеспечивает планомерное проведение ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Основу системы представляют региональные программы. Совершенствование нормативно-правового регулирования разработки и реализации региональных программ капитального ремонта позволило повысить эффективность его проведения и, в конечном счете, позитивно сказывается на состоянии жилищного фонда Российской Федерации. Существующая система не всегда рабо-

тает с ожидаемой эффективностью из-за некоторых пробелов в законодательстве, ограничивающих контрольные функции государственных органов при организации капитального ремонта. Также закреплённая система предварительной оплаты работ по капитальному ремонту не позволяет стимулировать подрядчиков на качественное исполнение работ.

Сама тема капитального ремонта МКД чрезвычайно обширна, поэтому упомянем лишь некоторые вопросы в аспекте качества проведения работ. Методика рейтингования объектов адресной программы капитального ремонта освещена в [3]. Срок эксплуатации определяет специфику проведения капитального ремонта в многоквартирных жилых домах со сроком службы до 25 лет [4], целесообразность проведения капитального ремонта в жилых домах со сроком службы более 60 лет [5], технологические особенности капитального ремонта жилых домов 30–50-х гг. [6]. Фундаментальные вопросы теории и практики управления и капитального ремонта многоквартирных домов [7], общие моменты контроля качества выполнения работ по капитальному ремонту [8], роль и значение капитального ремонта в воспроизводстве жилищного фонда города [9] формируют общие представления о системе капитального ремонта. Целым рядом авторов раскрываются особенности управления капитальным ремонтом жилищного фонда [10], организации и планирования работ по капитальному ремонту общего имущества МКД [11], организационно-технологические решения, обосновывающие проведение внеплановых работ по капитальному ремонту многоквартирных домов [12],

государственный контроль капитального ремонта МКД, проблемы и способы их решения [13]. Особое внимание уделяется проблемам капитального ремонта с позиций энергосбережения в эксплуатируемых жилых зданиях [14].

Высокая социально-политическая значимость вопроса исполнения властных полномочий в сфере капитального ремонта состоит в систематизации вопросов капитального ремонта с точки зрения осуществления контроля. Этот аспект нам представляется менее всего исследованным в процедуре капитального ремонта. Основными участниками в реализации программ капитального ремонта общего имущества МКД являются:

- собственники жилых помещений многоквартирных домов;
- органы местного самоуправления;
- правительство субъекта федерации;
- региональный фонд капитального ремонта;
- профильный орган государственной власти субъекта в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- организации, осуществляющие управление многоквартирными домами (товарищества собственников недвижимости, жилищные или иные специализированные кооперативы, управляющие компании);
- организации, осуществляющие проведение капитального ремонта;
- государственный жилищный надзор.

Наглядная схема взаимодействия участников программы капитального ремонта многоквартирного дома представлена на рисунке 1.



Рис. 1. Участники программы капитального ремонта МКД

Регулирующую функцию осуществляет регламент взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, принимаемый каждым регионом РФ. Этот документ определяет функции и порядок взаимодействия всех субъектов, задействованных в ремонте. В нем обозначены основные этапы процесса – от сбора информации о технических характеристиках дома, принятия решений о его капитальном ремонте, подготовки проектной документации – до отбора подрядчика, выполнения строительных работ, приемки объекта и гарантийных обязательств, а также прописаны рекомендуемые сроки исполнения тех или иных мероприятий. Например, общее руководство и управление программой «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области», контроль за ее реализацией, порядок отчетности, информирование о ходе исполнения программы осуществляет комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Волгоградской области.

В процессе выполнения подрядной организацией работ уже региональный оператор совместно с комитетом жилищно-коммунального хозяйства, собственниками, органами местного самоуправления проводит контроль и технический надзор за проведением работ, а в дальнейшем – приемку выполненных работ. В завершении после подписания актов выполненных работ региональный оператор передает документы о его проведении управляющей компании или ТСН.

Правомочия и контрольные функции участников процесса капитального ремонта имеют

существенное значение. Контроль как одна из основных функций системы управления дает гарантию качественного выполнения работ или услуг. Проблема качества и своевременного выполнения работ по капитальному ремонту МКД из года в год не теряет своей остроты, когда протекающие крыши, неуплотненные швы в стеновых панелях, неподготовленные инженерные сети, недоделки в уже выполненных работах вынуждают федеральные и региональные власти прибегать к административному воздействию.

Комплексный подход к участию уполномоченных лиц в осуществлении контроля проведения капитального ремонта МКД визуализирован на рисунке 2. Функции исполнительной власти в различных регионах могут выполнять разные инстанции, но на примере Волгоградской области мы рассматриваем комитет жилищно-коммунального хозяйства и инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области.

Первый уровень контроля реализуется комитетом ЖКХ (в силу ст.186 ЖК РФ) и инспекцией Государственного жилищного надзора (в силу ст.20 ЖК РФ). Он осуществляется в отношении регоператора на предмет соответствия его деятельности установленным требованиям и касается всех этапов, начиная от сбора предложений собственников, сбора средств и порядка приемки работ. Даже на стадии заключения договоров с подрядчиками могут иметь место нарушения порядка или норм осуществления капитального ремонта в многоквартирных жилых домах.



Рис. 2. Участие уполномоченных лиц в осуществлении контроля проведения капитального ремонта жилых домов

Второй уровень контроля касается не только регоператора, но и владельцев специальных счетов. Здесь комитет ЖКХ выявляет и пресекает нарушения при их не целевом расходовании. Проще говоря, получение информации об осуществлении деятельности лица, выполняющего определенный вид работ или услуг, является составной частью контроля.

Например, в Волгоградской области постановлением Администрации [15] определено осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. То есть, обеспечивается сохранность средств на территории региона и утвержден Порядок осуществления контроля.

Стороной, имеющей наибольшую заинтересованность в качественном и своевременном выполнении капитального ремонта, являются собственники жилых помещений. Информация, касающаяся контроля за проведением капитального ремонта, может быть получена ими несколькими способами:

- непосредственное участие в контрольных мероприятиях (из содержания части 5 статьи 189 ЖК РФ следует, что лицо, которое уполномочено участвовать в приемке выполненных работ и подписывать соответствующие акты определяется решением общего собрания собственников помещений);
- собственники имеют право направлять запросы юридическому лицу, отвечающему за выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- информация о выполнении капитального ремонта по определенному виду работ на основании контроля за деятельностью может быть получена собственниками у регионального оператора.

Третий уровень контроля за качеством производства работ по капитальному ремонту общего имущества и соответствие их проектно-сметной документацией осуществляет региональный оператор.

При наличии информации о признаках нарушений в проведении работ (по сметному разделу, в технологическом процессе и т.д.) капитального ремонта, собственники помещений имеют право обратиться с заявлениями об устранении нарушений в контрольно-надзорные органы различного уровня:

- орган государственного жилищного надзора (ст. 20 ЖК РФ);
- органы прокуратуры Российской Федерации, которые в соответствии с Федеральным законом от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О про-

куратуре Российской Федерации», осуществляют надзор за исполнением законодательных актов, действующих на территории Российской Федерации.

Таким образом, с учетом вышеуказанных правовых норм, на территории любого региона контроль за качеством производства работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и соответствие их проектно-сметной документацией осуществляется:

- в процессе капитального ремонта и до подписания актов приемки комитетом жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области;
- после подписания актов приемки выполненных работ, в течении гарантийного срока – инспекцией государственного жилищного надзора.

За работами по капитальному ремонту в доме, у которого открыт специальный счет, согласно действующему законодательству, ответственность за организацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, ненадлежащее качество проведенного подрядными организациями ремонта, несут собственники помещений, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. Собственники помещений также самостоятельно занимаются контролем за выполнением и приемкой работ и за целевым использованием средств фонда капитального ремонта дома.

Если в период гарантийного срока (по действующему законодательству он составляет не менее пяти лет с момента подписания акта приемки оказанных услуг и выполненных работ) обнаружен факт ненадлежащего технического состояния общего имущества многоквартирного дома из-за некачественно проведенного капитального ремонта, первоначально необходимо обратиться в «Региональный фонд капремонта» для принятия мер, направленных на обеспечение выполнения работ по устранению обнаруженных дефектов. Если таковые не будут приняты, то инспекция государственного жилищного надзора подключается для проведения проверки и принятия мер в рамках предоставленных ей полномочий.

В этой связи особо выделим роль Жилищной инспекции в вопросе капитального ремонта. Контрольно-надзорная деятельность регулируется обязательными требованиями, предусмотренными:

1. Жилищным Кодексом Российской Федерации: (Статьи 20, 45, 46, 154, 155, 156, 156.1, 157, 162, 175, 176, 177, 193, 196);
2. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре»;



3. Постановлением Правительства Волгоградской области от 25 августа 2014 года № 478-П «Об утверждении Положения об инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области».

Во исполнение указанных норм органы государственного жилищного надзора наделены правом привлекать к административной ответственности нарушителей жилищного законодательства. Для того чтобы обжаловать неправомерные действия регионального оператора, подрядной организации, или УК необходимо написать обращение в инспекцию, с изложением фактов. На основании обращений граждан и юридических лиц проводятся внеплановые выездные и документарные проверки на предмет нарушений.

В части капитального ремонта в целом у жилищной инспекции усматриваются три функции:

- 1) контроль за собираемостью денежных средств в фонд капитального ремонта;
- 2) ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений многоквартирного дома способе формирования фонда капитального ремонта и реестр специальных счетов;
- 3) контроль качества выполнения работ в ходе проведения капитального ремонта.

Все спорные вопросы, которые касаются капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома регулируются Приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Волгоградской области от 10.05.2018 № 69-ОД «О создании рабочей группы по рассмотрению спорных вопросов по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». Она обеспечивает взаимодействие между органом исполнитель-

ной власти, органом местного самоуправления, организациями и иными заинтересованными лицами по подготовке предложений и рекомендаций для решения обсуждаемой проблемы. Основными причинами спорных вопросов выполнения работ капремонта МКД являются:

- ошибки и недочеты самой региональной программы и краткосрочных планов реализации;
- формирование задания на конкретные виды работ на основании неполной или недостоверной информации о техническом состоянии дома;
- отсутствие необходимого контроля за действиями подрядчика со стороны регионального оператора;
- неучастие жильцов в процессе принятия решений о составе и стоимости работ;
- отсутствие контроля собственников квартир за ходом работ.

Полномочия по контролю за действиями подрядчика и по приемке работ целесообразно поручить специалисту, поэтому решением общего собрания собственников следует предусмотреть возможность передачи прав по представлению интересов собственников от уже выбранного уполномоченного лица на основании доверенности (к ст. 185 и 185.1 Гражданского кодекса) профессионалу. Практика показывает целесообразность соблюдения таких особенностей.

Региональный оператор обязан в силу ст.182 ЖК РФ отвечать перед собственниками за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями. На рис. 3 представлена схема действий при причинении ущерба в ходе капитального ремонта.

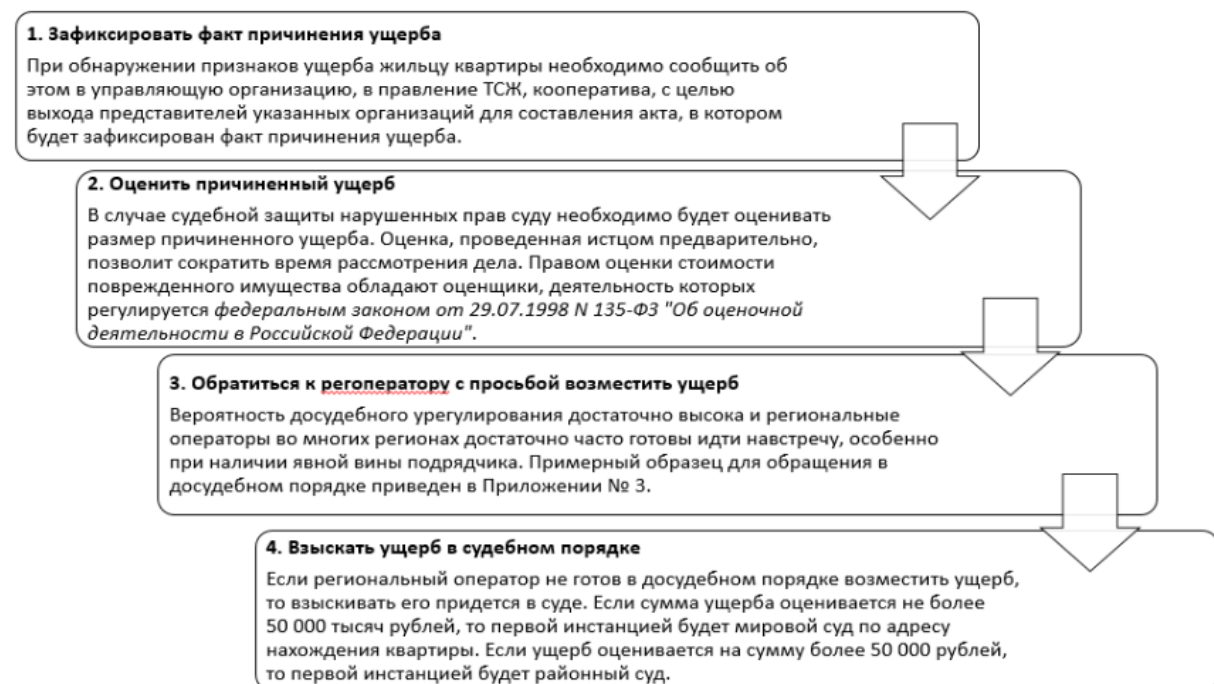


Рис. 3. Порядок действий при причинении ущерба в ходе капитального ремонта

Приказом Комитета ЖКХ И ТЭК Волгоградской области от 19.11.2019 г. № 168-ОД установлен порядок утверждения фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Им утверждена форма составления акта при случае установления указанного факта, количестве составленных экземпляров, о полномочиях лиц, подписывающих акт и их подтверждения документами, копии которых прикладываются к акту. Региональный оператор направляет Акт в комиссию по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в МКД Волгоградской области в течении указанного в приказе времени.

Примерами практической реализации разрешения спорных вопросов при проведении капитального ремонта на территории Волгоградской области могут служить несколько случаев, которые приведены ниже. Как указано выше, инспекция государственного жилищного надзора по заявлению граждан или нахождении информации из иных источников о недоброкачественном выполнении капитального ремонта проводит проверку состояния объекта с составлением акта, в котором описываются выявленные нарушения с установлением или не установлением вины лица, производившего капитальный ремонт дома. На основе акта составляется предписание, исполнение которого затем проверяется. Если же предписание не выполняется, то подобный вопрос подлежит рассмотрению в суде.

**Пример 1:**

По обращению собственника был составлен акт в отношении д. 29 по проезду Феоктистова в г. Камышин. Установлено, что кровельное по-

крытие в сопряжениях с вентиляционными шахтами не соответствует требованиям п. 10 Правил содержания [16], п. 4.6.1.13 Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда [17], Проектной документации: Архитектурно-строительные решения. 530-ВО-ПСД-2017-АС. Лист 4. (рис. 4, 5). Было составлено предписание, которым УНО «Региональный фонд капремонта» обязывается устранить выявленные нарушения. Предписание было исполнено сразу, дальнейшего судебного разбирательства не потребовалось.

**Пример 2:**

По результатам проверки, проведенной инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области в целях рассмотрения информации, размещенной в сети Интернет на сайте <https://v102.ru/news/79301.html>. по вопросу выполненных работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома № 32 по ул. Таращанцев в Волгограде выявлены нарушения при выполнении капитального ремонта фасада (рис. 6). Согласно выписанному предписанию региональному оператору требовалось принять предусмотренные действующим законодательством меры, направленные на обеспечение выполнения подрядной организацией гарантийных обязательств по устранению повреждения и обрушения штукатурного слоя фасада указанного дома в соответствии с требованиями п. 10 Правил содержания [16], п. 4.2.3.1 ПиН [17], п. 7.2.2, 7.2.6 СП 71.13330.2017 [18], Проекта капремонта.

Предписание не было исполнено на момент следующей проверки (рис. 7), повреждения усугубились. В связи с этим был составлен протокол, дело передано в суд. В дальнейшем нарушение было устранено.



Рис. 4. Нарушения в отношении МКД в г. Камышин.



Рис. 5. Нарушения в отношении МКД в г. Камышин



Рис. 6. Нарушения в отношении случая, приведенного в примере 2



Рис. 7. Неисправленные нарушения, описываемые в примере 2.

**Пример 3:**

По заявлению собственника инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области проведено обследование жилого дома в г. Волжский по ул. Пушкина № 20. Были выявлены следующие нарушения:

1. Частичное отсутствие фурнитуры оконных заполнений. Вместе с этим, Региональным оператором представлен подписанный акт о приемке выполненных работ, в котором указано о выполнении работ по установке оконных блоков из ПВХ профилей в полном объеме.



2. Отслоения отделочных слоев. На торцевом фасаде выявлено обрушение защитных слоев

до оголения и выкрашивания кирпичной кладки на уровне 2-3 этажей (рис. 8).



Рис. 8. Отслоения отделочных слоев

3. Установлен факт демонтажа отдельных участков трубопроводов внутридомовой системы водоснабжения, ведущих к душевому оборудованию. В ходе проведения контрольно-надзорных

мероприятий установлено, что демонтаж был выполнен силами управляющей организации в рамках эксплуатационных функций (рис. 9).

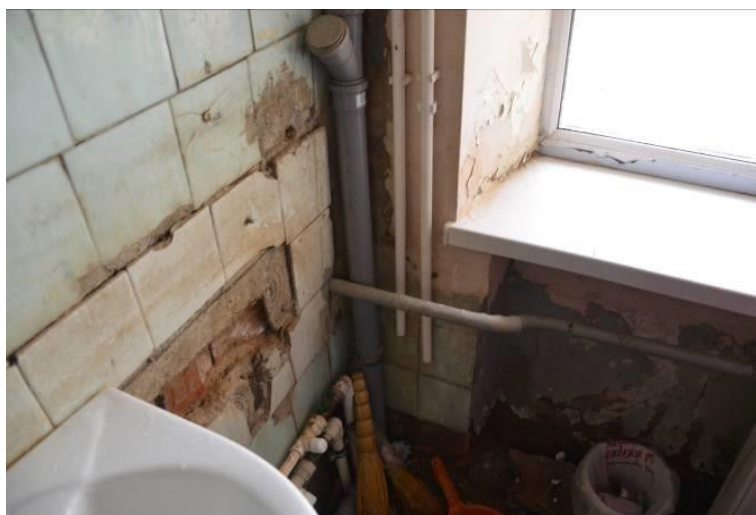


Рис. 9. Демонтаж отдельных участков трубопроводов

После составленного предписания работы по устранению нарушений не были выполнены. Далее последовало обращение УНО «Региональный фонд капитального ремонта» в Арбитражный суд Волгоградской области с целью признания предписания Жилищной инспекции по устранению нарушений в ходе капитального ремонта недействительным. Арбитражный суд принял решение от 20.02.2020, по которому Региональному фонду в иске было отказано. На это решение фондом была подана апелляция. Вопрос находится в стадии судебного разбирательства.

В части реализации полномочий в сфере капитального ремонта МКД жилищной инспекцией Волгоградской области в 2020 г. по обращениям проведено 34 проверки на 88 объектах, выявлены нарушения на 33 МКД и выдано, со-

ответственно, 33 предписания. По ранее выданным и не исполненным предписаниям составлено 7 протоколов.

#### **Заключение**

В приведенном исследовании проанализирован порядок взаимодействия участников процесса и регламент их деятельности при осуществлении соответствующих функций при капитальном ремонте МКД. Исследована и проанализирована совокупность ситуаций по обеспечению контроля качества работ при проведении капитального ремонта. Приведены типичные примеры нарушения прав собственников в результате проведения ремонта и соответственно, примеры правоприменительной практики по привлечению к ответственности подрядных организаций. Показано, что нарушения при проведении капитального ремонта могут



устраняться в рамках гарантийных обязательств, претензионном порядке или с помощью судебных решений. Необходимо отметить, что практически во всех случаях нарушения все же

устраняются. Из этого можно сделать вывод, что система контроля качества при проведении капитального ремонта в целом работоспособна и вполне эффективна.

#### Список литературы

1. Закон РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 04.07.1991 N 1541-1 (последняя редакция).
2. Федеральный закон "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" от 25.12.2012 г. N 271-ФЗ.
3. Дадар А.Х., Куулар Ч.Ш., З. Х. О.; Методика рейтингования объектов адресной программы капитального ремонт // Вестник Тувинского государственного университета. Технические и физико-математические науки, 2015, №3, с.35-41.
4. Демидюк Е.К. Специфика организации проведения капитального ремонта в многоквартирных жилых домах со сроком службы до 25 лет // Вологодские чтения, 2009, №76 с.64-65.
5. Лыкова М.С. Анализ целесообразности проведения капитального ремонта в жилых домах со сроком службы более 60 лет // Вологодские чтения, 2008, №70, с.138-139.
6. Мавлюбердинов А.Р., Альмеев И.М., Технологические особенности капитального ремонта кровель жилых домов 30-50 гг. Постройки прошлого столетия // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета, 2017, №1, с.257-263.
7. Иванов И. О., Вопросы теории и практики управления и капитального ремонта многоквартирных домов // Инновации и инвестиции, 2017, №4, с.127-132.
8. Кочеткова И. С, Стороженко И. В., Контроль качества выполнения работ по капитальному ремонту // Территория новых возможностей. Вестник Владивостокского государственного университета экономики и сервиса, 2016, №2, с.59-66.
9. Костышак М. М., Роль и значение капитального ремонта в воспроизводстве жилищного фонда города // Вестник МГСУ, 2011, №8, с.38-43.
10. Овсянникова Т. Ю., Рабцевич О.В., Карпов Е. А., Методика рэнкинга жилых домов как инструмент реализации региональных программ капитального ремонта Жилищного фонда // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. 2015. №5.с.234-244.
11. Симонова Е.Ф., Организация и планирование работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral», 2020, №1 с.16.
12. Фатуллаев Р.С., Лapidус А.А., Организационно-технологические решения, обосновывающие проведение внеплановых работ по капитальному ремонту многоквартирных домов // Вестник МГСУ, 2017, Т.12.№3 с.304-307.
13. Хмелева Г.А., Трифонова Д.Ю. Государственный контроль капитального ремонта многоквартирных домов, проблемы и способы их решения // Вестник науки и образования, 2019. №10-4(64), с.38-40.
14. Одокиенко Е.В. Маслова, Проблемы капитального ремонта с позиций энергосбережения в эксплуатируемых жилых зданиях // Вестник НГИЭИ, 2015, №2(45), с.64-68.
15. Постановление Администрации Волгоградской области от 31.03.2016 № 136-п "Об осуществлении контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств на территории Волгоградской области".
16. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".
17. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда". Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 октября 2003 г. N 5176.
18. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1).

© С. Ю. Калашников, Т. М. Багаутдинова, И. С. Хохлова

#### Ссылка для цитирования:

Калашников С. Ю. Багаутдинова Т. М., Хохлова И. С. Обеспечение контроля качества работ при проведении капитального ремонта жилых домов со стороны уполномоченных органов исполнительной власти // Инженерно-строительный вестник Прикаспия : научно-технический журнал / Астраханский государственный архитектурно-строительный университет. Астрахань : ГАОУ АО ВО «АГАСУ», 2021. № 3 (37). С. 45–53.