

«СОГЛАСОВАНО»

« » марта 2024 года

Прокурор Петродворцового района
Санкт-Петербурга

старший советник юстиции

Д.И. Кутыев

Прокуратура разъясняет:

Кто несет обязанность по проведению капитального ремонта арендованного имущества?

Согласно п. 1 ст. 616 Гражданского кодекса РФ обязанность по осуществлению капитального ремонта переданного в аренду имущества несет арендодатель, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды. Для согласования проведения капитального ремонта арендодателем, сторонам нет необходимости включать в договор какие-либо условия. Указанная норма диспозитивна, поэтому стороны вправе в соответствии с п. 4 ст. 421 ГК РФ возложить обязанность по осуществлению капитального ремонта на арендатора.

Кроме того, по некоторым видам имущества требованиями документации может быть предусмотрено проведение планового капитального ремонта с определенной периодичностью (п. 2.3.6 межгосударственного стандарта ГОСТ 18322-2016 «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения», введенного в действие Приказом Росстандарта от 28.03.2017 № 186-ст).

Если плановый или неплановый ремонт предусмотрен нормативными документами, стороны могут согласовать, что арендатор обязан производить только плановый капитальный ремонт имущества, а арендодатель - неплановый, или иным образом распределить обязанности по проведению капитального ремонта.

Ст. помощник прокурора района

юрист 1 класса

К.Г. Суховой