

УТВЕРЖДАЮ
Временно исполняющий обязанности
министра ТЭК и ЖКХ Краснодарского края

« 19 »  В.Н.Шапошник
2023 года

АЛГОРИТМ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ ПРОЦЕССА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Документ определяет функции и порядок взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края и формирующих фонды капитального ремонта на счете некоммерческой унитарной организации «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов», при реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением губернатора Краснодарского края от 31.12.2013 № 1638 (далее – региональная программа).

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем документе, применяются в значениях, установленных нормативно-правовыми актами.

2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

2.1. Жилищный кодекс Российской Федерации.

2.2. Закон Краснодарского края от 01.07.2013 № 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края».

2.3. 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 – ПП № 615).

2.4. Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

2.5. Приказ Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

2.6. Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 г. № 1638 «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014-2043 годы».

2.7. Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 20.09.2017 № 295 «Об утверждении Порядка актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы».

2.8. Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 27.09.2017 № 300 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»

2.9. Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 01.12.2017 № 150 «Об утверждении Порядка формирования и утверждения краткосрочных планов

реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы».

2.10. Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 01.12.2017 № 366 «Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома».

2.11. Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 01.12.2017 № 415 «Об утверждении предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

2.12. Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 16.05.2018 № 169 «Об утверждении Порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

2.13. Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 03.03.2023 № 112 «Об утверждении Порядка подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, фонды капитального ремонта которых формируются на счетах некоммерческой унитарной организации "Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

2.14. Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 27.03.2023 № 149 «Об определении услуг и работ, входящих в число услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА

3.1. Участниками процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), включенных в региональную программу, расположенных на территории Краснодарского края, в рамках настоящего документа являются:

министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края (далее – Министерство ТЭК и ЖКХ);

некоммерческая унитарная организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор, Фонд);

органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края (далее – ОМС);

собственники помещений в МКД;

лица, уполномоченные от имени собственников участвовать в приемке и подписывать акты выполненных работ (далее – уполномоченные представители собственников, УПС), председатели советов МКД;

управляющие организации, осуществляющие управление и эксплуатацию МКД (далее – УО): управляющие компании, товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, жилищные и жилищно-строительные кооперативы;

подрядные организации, выполняющие капитальный ремонт общего имущества в МКД (далее – подрядные организации, подрядчики).

4. ЭТАПЫ ПРОЦЕССА

4.1. Сбор информации о технических характеристиках МКД, актуализация региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов

4.1.1. Органы местного самоуправления своим правовым актом определяют структурное подразделение и конкретных специалистов, ответственных за проведение мероприятий по актуализации региональной программы.

4.1.2. Региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов формируется на основе данных электронных паспортов многоквартирных домов, содержащихся в автоматизированной системе управления, используемой Фондом (далее – АСУ), которые подлежат уточнению и изменению в соответствии с Порядком актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, утвержденным приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 20.09.2017 № 295.

В целях актуализации региональной программы ответственными должностными лицами органа местного самоуправления в течение года до 1 октября на постоянной основе вносятся необходимые изменения в АСУ, в том числе по информации УО, либо данных, полученных в результате обследования домов при формировании краткосрочных планов проведения капитального ремонта (уточнение технических характеристик по МКД; сведения о проведенном капитальном ремонте; сведения по домам, не включенным в региональную программу; исключение данных по многоквартирным домам: признанным аварийными, с количеством квартир менее пяти, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд и так далее).

Также ОМС обеспечивает размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» реестр многоквартирных домов, находящихся на территории соответствующего городского округа, городского поселения или соответствующих сельских поселений, содержащий сведения о таких многоквартирных домах, указанные в АСУ (ежемесячно до 5 числа при наличии изменений).

Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, в свою очередь обязаны:

- ежегодно до 1 августа в письменной форме информировать орган местного самоуправления о недостоверности и (или) неполноте в какой-либо части сведений о находящихся в их управлении многоквартирных домах, с указанием достоверных и (или) недостающих сведений;

- осуществлять сверку сведений о находящихся в их управлении многоквартирных домах, содержащихся в реестре МКД, размещенном на официальном сайте ОМС, с данными электронных паспортов таких многоквартирных домов, внесенными в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

В случае несовпадения сведений о многоквартирном доме, содержащихся в реестре МКД, размещенном на официальном сайте ОМС, с данными электронного паспорта такого многоквартирного дома, внесенными в ГИС ЖКХ, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано уточнить соответствующие данные в ГИС ЖКХ, либо в письменной форме проинформировать орган местного самоуправления о недостоверности соответствующих сведений о многоквартирном доме, содержащихся в реестре МКД, с указанием достоверных сведений.

Фонд на постоянной основе осуществляет мониторинг введенных ОМС данных в АСУ и при наличии недостоверной и (или) неточной информации уведомляет об этом ОМС.

Сведения о многоквартирных домах, содержащиеся в АСУ по состоянию на 1 октября текущего года, учитываются Фондом при проведении мероприятий по очередной плановой актуализации региональной программы. Фонд формирует перечень многоквартирных домов в новой редакции до 15 ноября и передает в министерство ТЭК и ЖКХ для утверждения постановлением Губернатора Краснодарского края.

Сведения о многоквартирных домах с учетом изменений, внесенных ОМС, размещаются на сайте регионального оператора <https://kapremont23.ru>.

4.2. Формирование краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов

4.2.1. Органы местного самоуправления своим правовым актом определяют структурное подразделение и конкретных специалистов, ответственных за проведение обследования многоквартирных домов для целей формирования краткосрочного плана (далее – КПКР), а также за формирование и утверждение КПКР.

4.2.2. Фонд направляет в адрес ОМС предварительный список в разрезе МКД до 1 февраля. Предварительный список – перечень домов, подлежащих обследованию с указанием лимита финансирования по домам и муниципальному образованию. В предварительной список включаются дома из региональной программы с истекшим и текущим плановыми периодами. Также в случае необходимости по запросу ОМС Фонд направляет резервные списки в течении 3 рабочих дней, которые могут быть запрошены не позднее 20 марта.

4.2.3 ОМС до 10 февраля направляет в адрес управляющих организаций предварительный список для обследования МКД.

4.2.4. Обследование МКД проводится УО и ОМС (при непосредственном управлении), по результатам которого составляется акт. До 1 апреля ОМС направляет в адрес Фонда скан-копии актов с обязательным приложением электронных документов (технический паспорт, акты разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям, паспорта лифтов и заключений о их замене, модернизации, заключение о техническом диагностировании внутридомового газового оборудования, а также цветные фотографии объекта и элементов (дефектов) общего имущества, подлежащих капитальному ремонту).

4.2.5. Фонд как технический заказчик составляет плановый список до 15 апреля. На основании планового списка составляется промежуточный список.

4.2.6. Фонд в срок до 1 июня направляет предложения о проведении капитального ремонта собственникам помещений в МКД (по данным промежуточных списков).

4.2.7. Информация о направлении предложений до 10 июня направляется Фондом в адрес ОМС.

Фонд также направляет (представляет) копию предложения о проведении капитального ремонта с сопроводительным письмом в адрес УО.

Представители ОМС и (или) УО организуют проведение общих собраний собственников помещений в МКД и разъясняют собственникам вопросы, поставленные на голосование, в том числе:

- об обязательном обеспечении доступа к общему имуществу в МКД, подлежащему капитальному ремонту и расположенному в их помещениях, и последствиях такого недопуска;

- возможности принятия решений о переносе запланированных в рамках региональной программы работ на более поздний период в случае нормального технического состояния конструктивных элементов/инженерных

систем или оборудования и отсутствия необходимости их ремонта в настоящее время;

- о последствиях непринятия собственниками решения о проведении капитального ремонта;

- последствия недопуска к проведению работ на объекте в рамках приказа министерства ТЭК и ЖКХ от 01.12.2017 № 366 (недопуск к проведению работ на объекте является основанием для переноса установленного срока проведения соответствующих видов работ по капитальному ремонту на последний плановый период, предусмотренный региональной программой, а именно 2041-2043).

Представители УО и (или) ОМС оказывают содействие в оформлении протоколов общих собраний собственников. Требования к оформлению протоколов общих собраний установлены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр.

4.2.8. В срок до 1 сентября собственниками помещений в МКД должны быть приняты решения о проведении капитального ремонта, оформленные протоколом общего собрания (если собственники не приняли решение, то ОМС в течение месяца принимает решение о проведении капитального ремонта за собственников помещений в данном МКД в срок до 1 октября).

ОМС в течение 15 дней с момента получения протокола общего собрания направляет заверенную копию или скан-копию протокола в Фонд.

4.2.9. ОМС в срок до 1 октября направляет проект муниципального краткосрочного плана на согласование в адрес Фонда, который в свою очередь в течение 15 рабочих дней рассматривает проект и письменно уведомляет ОМС о результатах.

4.2.10. ОМС до 15 ноября направляет в адрес Фонда копию муниципального краткосрочного плана. Муниципальный краткосрочный план подлежит размещению ОМС в системе ГИС ЖКХ.

4.2.11. Фонд в срок до 1 декабря направляет в адрес министерства ТЭК и ЖКХ проект регионального краткосрочного плана.

4.2.12. Министерство ТЭК и ЖКХ утверждает региональный краткосрочный план до 15 декабря. Региональный краткосрочный план подлежит размещению министерством ТЭК и ЖКХ в системе ГИС ЖКХ.

4.3. Отбор подрядной организации. Выполнение капитального ремонта. Гарантийные обязательства.

4.3.1. После получения копии муниципального правового акта, которым утвержден муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы, в установленном ПП № 615 порядке Фонд (заказчик) обеспечивает размещение извещений о проведении электронных аукционов в целях привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, предусмотренных таким муниципальным краткосрочным планом.

4.3.2. На этапе подготовки к электронному аукциону региональный оператор составляет аукционную документацию, включая проект договора с приложениями, в том числе техническое задание, сметный расчет, график выполнения работ и (или) услуг, техническое задание на производство работ и (или) услуг по капитальному ремонту. В результате проведения аукциона определяется победитель, с которым заключается договор на проведение капитального ремонта.

4.3.3. В установленный договором срок региональный оператор обеспечивает и принимает участие в открытии объекта для производства работ по капитальному ремонту с составлением соответствующего акта. Участниками открытия объекта также являются представители подрядчика, управляющей (эксплуатирующей) организации, уполномоченные представители собственников, организации, осуществляющей строительный контроль (при необходимости). При проведении осмотра и составлении акта учитывается готовность объекта к капитальному ремонту (отсутствие мусора на чердаке, в подвале, затопление подвала и т.д.), а также фиксируются следы протечек в квартирах верхних этажей (при капремонте крыши). В случае, если в ходе проведения осмотра устанавливаются какие-либо обстоятельства, препятствующие проведению работ, в акте указываются сроки и лица, ответственные за их устранение.

4.3.4. После открытия объекта подрядная организация размещает за свой счет информацию (баннер) с указанием видов и сроков выполнения работ, контактной информации заказчика, подрядчика, строительного контроля, ФИО ответственных лиц с указанием номеров их телефонов и приступает к обследованию и разработке проектной документации.

4.3.5. Этапы разработки и согласования проектной документации включают: проведение обследования и составление по его итогам отчета с приложением дефектной ведомости; разработку и согласование проектной документации с заказчиком; получение положительного заключения экспертной организации о достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта. На этапе обследования подрядчик самостоятельно согласовывает дефектную ведомость с уполномоченным представителем собственников помещений в МКД.

4.3.6. После проведения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости и получения положительного заключения, разработанная проектная документация передается заказчику с письменным уведомлением о приемке в сроки, предусмотренные графиком выполнения работ. При отсутствии замечаний региональный оператор назначает дату комиссионной приемки и направляет уведомление участникам. В состав приемочной комиссии входят: представители регионального оператора, подрядчика, органа местного самоуправления, организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) МКД (при наличии), строительного контроля (при необходимости), уполномоченный представитель собственников. В случае выявления замечаний в ходе приемки они отражаются в акте обнаружения недостатков (дефектов) с указанием срока их устранения.

4.3.7. В ходе выполнения капитального ремонта УО обеспечивает предоставление технической документации, необходимой для проектирования, организует доступ к общему имуществу собственников (подвалы, чердаки), проводит разъяснительную работу с собственниками помещений о необходимости обеспечения доступа в их помещения, где расположено общее имущество, подлежащее замене, оказывает содействие в проведении работ путем взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями (по вопросам временного подключения энергоснабжения, водоснабжения, распломбировке и опломбированию счетчиков учета потребления ресурсов и т.д.), оказывает содействие в выделении места для строительной площадки для складирования мусора и хранения материалов. Управляющая организация участвует в технологических испытаниях и пусконаладочных работах, а также в приемке выполненных работ.

4.3.8. Этап строительно-монтажных работ выполняется подрядчиком согласно проектной документации с соблюдением графика производства работ. По завершении работ подрядчик направляет в адрес заказчика уведомление о готовности к сдаче результата выполненных по договору подряда работ и

исполнительную документацию. При отсутствии замечаний региональный оператор направляет членам комиссии по приемке уведомление, в котором назначена дата приемки. Состав приемочной комиссии аналогичен предыдущему этапу.

4.3.9. В ходе приемки комиссия проверяет состав и полноту исполнительной документации, объем и качество выполненных работ по капитальному ремонту, соответствие проектной, сметной и другой технической документации, а также готовность соответствующих конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования к эксплуатации. В случае наличия замечаний, выявленных в ходе приемки, данные замечания отражаются в акте обнаружения недостатков (дефектов) с указанием срока их устранения.

4.3.10. Региональный оператор вносит информацию по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту в систему ГИС ЖКХ по каждому этапу с момента заключения договора до его исполнения.

4.3.11. В случае недопуска собственниками помещений к проведению работ на объекте (на основании письма подрядной организации) заказчик направляет своих представителей на объект для подтверждения указанной информации. Факт воспрепятствования либо отсутствие такого факта фиксируется актом № 1, который подписывается представителями заказчика, подрядчика, УО, ОМС.

Заказчик до истечения 30-ти дневного срока с даты составления акта № 1 направляет своих представителей для проверки сохранения или устранения факта воспрепятствования выполнению работ.

Сохранение или устранение факта воспрепятствования фиксируется актом № 2, который подписывается представителями заказчика, подрядчика, УО, ОМС.

При сохранении воспрепятствования региональный оператор инициирует исключение вида работ из краткосрочного плана, путем направления Акта № 2 в адрес ОМС, ответственного за формирование КПКР.

ОМС на основании акта № 2 вносит изменения в муниципальный краткосрочный план в части исключения соответствующего вида работ по капитальному ремонту.

На основании измененного муниципального краткосрочного плана министерством ТЭК и ЖКХ вносятся соответствующие изменения в региональный краткосрочный план.

Акт № 2 является основанием для заключения дополнительного соглашения об исключении вида работ из договора и переноса установленного

срока проведения соответствующих видов работ по капитальному ремонту на последний плановый период, предусмотренный региональной программой.

4.3.12. В течение 10 календарных дней с даты подписания комиссионного акта приемки по капитальному ремонту региональный оператор передает копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в УО. В случае отсутствия УО, документация передается в ОМС.

4.3.13. После проведенного капитального ремонта, при выявлении дефектов собственником или УО в адрес Фонда направляется уведомление о возникновении таких дефектов. При подтверждении комиссионно, что выявленные дефекты являются гарантийным случаем в рамках 5-летнего периода на выполненные работы, региональный оператор принимает меры по понуждению подрядной организации, выполнявшей капитальный ремонт общего имущества в МКД, к устранению дефектов.

5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КРАТКОСРОЧНЫЙ ПЛАН

5.1. Изменения в муниципальные краткосрочные планы в части корректировки, содержащихся в них данных, вносятся при:

- уточнении количественных показателей и стоимости, изменение видов работ, исключение многоквартирных домов, включение домов в рамках неотложного капитального ремонта с соблюдением условий приказа министерства ТЭК и ЖКХ от 27.04.2018 № 150;

- подведении итогов реализации мероприятий муниципального краткосрочного плана.

5.2. Уполномоченные органы местного самоуправления обязаны направлять в Фонд проекты муниципальных правовых актов о внесении изменений в муниципальные краткосрочные планы для согласования.

5.3. Фонд не позднее 15 рабочих дней после получения проекта муниципального правового акта о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план осуществляет его проверку и в письменной форме уведомляет главу муниципального образования о результатах проверки.

5.4. Уполномоченные органы местного самоуправления направляют (предоставляют) в Фонд заверенные в установленном порядке копии муниципальных правовых актов о внесении в муниципальные краткосрочные планы изменений (по итогам реализации) до 1 апреля. Муниципальный краткосрочный план подлежит размещению ОМС в ГИС ЖКХ.

5.5. Региональный оператор готовит проект изменений в региональный краткосрочный план и направляет его в министерство ТЭК и ЖКХ до 1 мая.

5.6. По итогам реализации мероприятий муниципальных краткосрочных планов министерство ТЭК и ЖКХ издает приказ о внесении в региональный краткосрочный план изменений до 1 июня. Региональный краткосрочный план подлежит размещению министерством ТЭК и ЖКХ в ГИС ЖКХ.

6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В СЛУЧАЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ АВАРИИ, ИНЫХ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ИЛИ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА (ДАЛЕЕ – ЧС)

6.1. ОМС направляет в адрес регионального оператора письмо о необходимости проведения капитального ремонта согласно приказу министерства ТЭК и ЖКХ от 27.09.2017 № 300 «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера».

6.2. При соблюдении условий, предусмотренных вышеуказанным приказом министерства ТЭК и ЖКХ, региональный оператор своим приказом создает комиссию, уведомляет членов комиссии о дате и времени ее работы.

Членами комиссии являются представители регионального оператора, органа местного самоуправления, уполномоченный представитель собственников, организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) МКД (при наличии).

Комиссия проводит обследование, составляет акт технического состояния элементов общего имущества в МКД с заключением о повреждении и необходимости проведения капремонта, либо отсутствии связи между повреждением и произошедшем ЧС, установлением видов работ, которые необходимо выполнить.

6.3. Региональный оператор утверждает предельную стоимость капитального ремонта и заключает договор с подрядной организацией на проведение восстановительных работ.

После выполнения строительно-монтажных работ подрядчик направляет в адрес заказчика уведомление о готовности к сдаче результата выполненных по договору подряда работ и исполнительную документацию. При отсутствии

замечаний, региональный оператор направляет членам комиссии по приемке уведомление, в котором назначает дату приемки.

В ходе приемки комиссия проверяет состав и полноту исполнительной документации, объем и качество выполненных работ по капитальному ремонту, соответствие сметной и другой технической документации, а также готовность соответствующих конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования к эксплуатации. В случае наличия замечаний, выявленных в ходе приемки, данные замечания отражаются в акте обнаружения недостатков (дефектов) с указанием срока их устранения.

Заместитель начальника отдела
жилищной политики министерства
ТЭК и ЖКХ Краснодарского края



Л.И. Колесник