

**МИНИСТЕРСТВО**  
строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Красноярского края

**П Р И К А З**

04 июня 2016г.

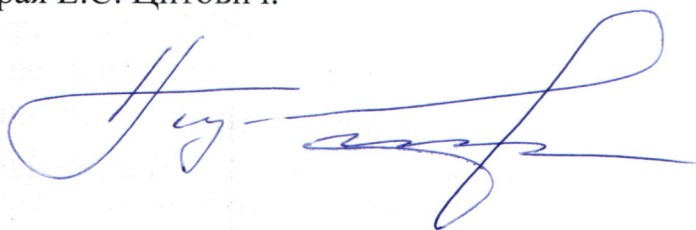
№ 186-0

г. Красноярск

1. В соответствии с пунктом 1 распоряжения Губернатора Красноярского края от 04.05.2016 № 226-рг «О мерах, направленных на реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», в целях проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, пунктом 3.61 Положения о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 21.08.2008 № 51-п, утвердить Положение о взаимодействии участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края (прилагается).

2. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края Е.С. Цитович.

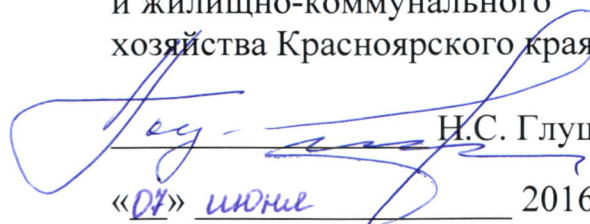
Министр



Н.С. Глушков

УТВЕРЖДАЮ:

министр строительства  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Красноярского края

  
Н.С. Глушков  
«07» июня 2016 г.

## ПОЛОЖЕНИЕ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ УЧАСТНИКОВ ПРОЦЕССА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о взаимодействии участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края (далее – Положение) разработано в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утверждённой постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п (далее – Региональная программа), и ежегодно утверждаемых Правительством Красноярского края краткосрочных планов её реализации.

1.2. Положение определяет функции участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, порядок их взаимодействия при реализации Региональной программы.

1.3. Термины и определения, используемые в настоящем положении, применяются в значениях, определённых действующим законодательством Российской Федерации.

### 2. ФУНКЦИИ УЧАСТНИКОВ

2.1. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – Министерство):

- осуществляет нормативно-правовое регулирование организации капитального ремонта;
- осуществляет подготовку актуализации Региональной программы;
- формирует краткосрочный план реализации Региональной программы (далее – краткосрочный план) на основе краткосрочных планов органов местного самоуправления (ежегодно);
- участвует в приемке выполненных работ по капитальному ремонту;
- осуществляет контроль за реализацией Региональной программы и краткосрочных планов.

2.2. Органы местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края (далее – ОМС):

- осуществляют мониторинг технического состояния жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования, в целях актуализации региональной программы;

- обеспечивают информационное взаимодействие с Региональным оператором, Министерством, Службой, ТСЖ, ЖК (ЖСК), УО на этапе разработки краткосрочных планов муниципального образования с целью сбора фактических данных о жилищном фонде;

- осуществляют осмотр технического состояния многоквартирных домов (далее – МКД), планируемых к включению в краткосрочный план, для уточнения данных, содержащихся в «Информационно-аналитической системе по управлению программой капитального ремонта» (далее – информационная система);

- направляют данные о результатах проведения осмотров технического состояния МКД Региональному оператору по факсу или по электронной почте, или посредством почтовой связи для внесения изменений в информационную систему по мере необходимости;

- осуществляют формирование и утверждение краткосрочных планов реализации Региональной программы и передачу муниципальных правовых актов в Министерство в установленные действующим законодательством сроки;

- обеспечивают проведение общих собраний собственников;

- обеспечивают подготовку многоквартирных домов к выполнению работ по капитальному ремонту;

- осуществляют контроль за подготовкой объекта, подлежащего капитальному ремонту, к выполнению работ;

- осуществляют приёмку выполненных работ;

- осуществляют контроль технического состояния МКД после выполнения работ по капитальному ремонту.

2.3. Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – Региональный оператор):

- осуществляет осмотр технического состояния МКД, планируемых для включения в краткосрочные планы, по мере необходимости;

- вносит изменения по результатам осмотров технического состояния МКД в информационную систему;

- осуществляет организацию и проведение конкурсных процедур по отбору подрядных организаций на изготовление проектной документации (далее - ПД), на выполнение работ по капитальному ремонту;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

- осуществляет приемку и оплату выполненных работ по капитальному ремонту;

- осуществляет контроль качества выполненных работ в течение гарантийного срока эксплуатации объекта;

- осуществляет ведение претензионной работы с подрядными организациями (своевременное устранение недостатков выполненных работ

в период гарантийной эксплуатации объекта, своевременное выявление недостатков, в отношении которых необходимо предъявление претензии, представительство в арбитражном суде, контроль за исполнением решений судов).

2.4. Служба строительного надзора и жилищного контроля (далее – Служба) осуществляет:

- контроль за осуществлением Региональным оператором деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- контроль за соблюдением требований к формированию фондов капитального ремонта;

- мониторинг технического состояния МКД, участие в разработке краткосрочных планов реализации программы, посредством осуществления проверок (по мере необходимости), составления актов технического осмотра в целях уточнения процента износа, выявления иных изменений технического состояния МКД, требующих внесения изменений в информационную систему;

- контроль за соблюдением требований к порядку признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- контроль за включением вновь введенных, отсутствующих в Региональной программе, но требующих включения, многоквартирных домов, исключения из Региональной программы в случае признания дома аварийным, в иных предусмотренных законодательством случаях в рамках актуализации Министерством Региональной программы;

- контроль при проведении работ по капитальному ремонту, приемке выполненных работ по капитальному ремонту (по мере необходимости).

2.5. Собственники помещений в многоквартирных домах (далее – собственники помещений):

- осуществляют подготовку многоквартирного дома к выполнению работ по капитальному ремонту после получения информации от ОМС о победителе конкурсного отбора при непосредственном способе управления;

- участвуют в конкурсных отборах подрядных организаций;

- осуществляют контроль за ходом выполнения работ;

- принимают участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме.

2.6. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы, управляющие организации (далее - ТСЖ, ЖК (ЖСК), УО):

- осуществляют мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

- принимают участие в формировании краткосрочных планов посредством предоставления ОМС данных о техническом состоянии МКД, планируемых к включению в краткосрочный план;

- организуют проверки технического состояния МКД, планируемых к включению в краткосрочный план, участие в проведении проверок, организуемых ОМС, Региональным оператором, Службой;

- осуществляют подготовку объекта, подлежащего капитальному ремонту, к выполнению работ;

- участвуют в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме;

- осуществляют контроль за ходом выполнения работ.

2.7. Подрядные организации:

- осуществляют выполнение работ по капитальному ремонту.

2.8. Представители общественных организаций:

- участвуют в конкурсном отборе подрядных организаций на изготовление ПД, на выполнение работ по капитальному ремонту;

- осуществляют представительство в комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

- осуществляют контроль за ходом выполнения работ.

### 3. АКТУАЛИЗАЦИЯ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

3.1. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже одного раза в год. Актуализация происходит на основе данных, собранных в результате информационного взаимодействия между вышеуказанными участниками.

3.2. В рамках актуализации региональной программы должны найти отражение изменения состава и состояния жилищного фонда края, произошедшие в течение года, в том числе:

- исключены МКД, признанные аварийными;

- включены МКД, вновь введенные в эксплуатацию в прошедшем году;

- учтены результаты проведения мониторинга технического состояния МКД, изменения в отношении видов работ, если отдельные виды работ по капитальному ремонту были выполнены (в том числе по решению собственников).

3.3. Во исполнение пунктов 3.1, 3.2 настоящего Положения в течение года ОМС должны осуществлять мониторинг состава и состояния жилищного фонда муниципального образования, своевременно обновлять информацию.

Информация о техническом состоянии МКД, полученная по результатам проведённых осмотров МКД и оформленная в виде актов технических осмотров, направляется в ОМС представителями ТСЖ, ЖК (ЖСК), УО. Указанные осмотры технического состояния МКД могут проводиться при участии ОМС (по мере необходимости).

3.4. До 1 февраля текущего года ОМС предоставляет Региональному оператору следующую информацию:

- систематизированные данные о составе и состоянии жилищного фонда муниципального образования, полученные посредством информационного

взаимодействия ОМС, ТСЖ, ЖК (ЖСК), УО, а также из обращений, заявлений граждан;

перечень МКД, введенных в эксплуатацию в прошедшем году (содержащий информацию, необходимую для заполнения Региональным оператором реестров МКД в информационной системе);

перечень МКД, признанных аварийными.

3.5. Региональный оператор на основании данных, представленных ОМС, в течении месяца по окончании срока, установленного пунктом 3.4 настоящего Положения, готовит информацию о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края, и направляет ее в Министерство.

3.6. Внесение изменений в региональную программу:

Региональный оператор на основании информации, представленной Министерством, вносит соответствующие изменения в информационную систему.

Министерство на основании информации, представленной Региональным оператором, формирует проект постановления о внесении изменений в Региональную программу капитального ремонта и выносит его на утверждение Правительства Красноярского края.

#### 4. ПЛАНИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

4.1. Планирование мероприятий по капитальному ремонту МКД производится путем составления ОМС адресных списков МКД, планируемых к включению в краткосрочный план (далее - проект краткосрочного плана), с последующей разработкой и утверждением краткосрочных планов на очередной год до 1 февраля текущего года.

4.2. В рамках планирования вышеуказанных мероприятий на этапе разработки краткосрочных планов муниципального образования, осуществляется взаимодействие ОМС с Региональным оператором, Министерством, Службой, ТСЖ, ЖК (ЖСК), УО, уполномоченными лицами.

Региональный оператор до 1 февраля текущего года направляет в адрес ОМС доведённый лимит финансовых средств муниципального образования на проведение капитального ремонта в период утверждаемого краткосрочного плана.

ОМС разрабатывает проект краткосрочного плана, на основе ранжированного перечня МКД, расположенных на территории муниципального образования, сформированного в соответствии с системой баллов для оценки критериев очередности проведения капитального ремонта, который должен содержать следующую обязательную информацию:

- перечень МКД, проведение капитального ремонта в которых запланировано на очередной год реализации региональной программы (с указанием адреса МКД, Кода улицы КЛАДР);

- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту в МКД, включенного в проект краткосрочного плана, планируемая стоимость таких

услуг и (или) работ (с указанием объема планируемых к выполнению работ, услуг).

Проект Краткосрочного плана разрабатывается в пределах лимита финансовых средств по муниципальному образованию, с учётом изменений, полученных при проведении Службой последнего мониторинга состояния жилищного фонда Красноярского края, последней актуализации Региональной программы.

В соответствии с проектом краткосрочного плана, ОМС организует проверки технического состояния МКД рабочей группой муниципального образования по реализации региональной программы, в составе представителей ОМС, лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства, уполномоченных собственников, ресурсоснабжающих организаций (по мере необходимости) (далее – рабочая группа).

По результатам проведенных рабочей группой проверок ОМС вносит корректировки (по мере необходимости) в проект краткосрочного плана. Скорректированный с учётом выявленных изменений в техническом состоянии МКД проект краткосрочного плана направляется Региональному оператору по формам, выгруженным из информационной системы до 15 февраля текущего года.

На этапе согласования проекта краткосрочного плана муниципального образования Региональный оператор может осуществлять выборочные выездные осмотры МКД, планируемых к включению в краткосрочный план, привлекать к осмотрам представителей Службы в целях уточнения технического состояния МКД (при этом график проверок предварительно согласовывается с ОМС).

ОМС утверждает краткосрочный план после его согласования в порядке информационного взаимодействия с Региональным оператором.

4.6. В течение 5 рабочих дней со дня утверждения краткосрочные планы направляются в Министерство.

4.7. Министерство с учетом краткосрочных планов, утвержденных органами местного самоуправления, разрабатывает краткосрочный план и в течение 15 рабочих дней со дня получения от органов местного самоуправления направляет его на утверждение в Правительство Красноярского края.

4.8. Утвержденный Правительством Красноярского края краткосрочный план подлежит размещению на официальном сайте регионального оператора в сети Интернет в течение 10 рабочих дней со дня его официального утверждения.

## 5. ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСНОГО ОТБОРА ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

5.1. Региональный оператор организует и проводит конкурсные процедуры по отбору подрядных организаций на изготовление ПД, на выполнение работ по капитальному ремонту в установленном порядке, при

участии представителей Министерства, Службы, Общественных организаций, иных лиц.

По результатам проведения торгов между Региональным оператором с победителем торгов заключается договор по форме, установленной документацией о торгах, на условиях, предусмотренных в его заявке.

5.2. Министерство ежедневно осуществляет информационное взаимодействие с Региональным оператором, мониторинг официального сайта Регионального оператора на предмет размещения извещений о проведении конкурсов.

Региональный оператор еженедельно формирует сводный отчет, содержащий информацию о ходе процедуры отбора подрядных организаций, и направляет его в Министерство посредством электронной почты.

5.3. После проведения конкурса по отбору подрядной организации на выполнение работ по изготовлению ПД Региональный оператор в тот же день размещает информацию об итогах конкурса на официальном сайте.

5.4. При передаче подписанного договора Региональному оператору подрядная организация предоставляет графики производства работ и обследований общего имущества МКД для назначения даты и времени выездных обследований при участии представителей рабочей группы муниципального образования.

5.5. В течение 5-х рабочих дней после проведения конкурса по отбору подрядной организации на выполнение работ по изготовлению проектной документации Региональный оператор направляет ОМС официальное письмо, содержащее:

- информацию о победителях конкурса (о результатах конкурса) с указанием контактных данных подрядной организации;
- контактные данные Регионального оператора;
- запрос контактной информации об ответственных лицах ОМС, УО и представителей собственников в МКД для передачи информации подрядчику;

5.6. После получения официального письма Регионального оператора ОМС в тот же день направляет уведомление о предстоящих обследованиях МКД председателю рабочей группы муниципального образования, уточняет состав рабочей группы и контактные данные представителей с целью передачи их Региональному оператору и подрядной организации.

5.7. После проведения конкурса по отбору подрядной организации для выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту Региональный оператор осуществляет действия, указанные в пункте 5.3 настоящего раздела.

5.8 При передаче подписанного Договора Региональному оператору подрядная организация предоставляет график осмотра общего имущества МКД для назначения даты и времени комиссионного осмотра. Региональный оператор обеспечивает организацию проведения осмотра многоквартирных домов на территории ОМС, направляя в течении 3-х рабочих дней после проведения конкурса по отбору подрядной организации официальное письмо



ОМС, представителю организации, осуществляющей строительный контроль (в случае заключения договора между Региональным оператором и сторонней организацией, осуществляющей строительный контроль).

5.9. Официальное письмо должно содержать:

- информацию о победителях конкурса (о результатах конкурса) с указанием контактных данных подрядной организации);
- контактные данные Регионального оператора;
- запрос контактной информации об ответственных лицах ОМС, УО и представителей собственников в МКД
- запрос данных об инженерно-техническом персонале УО, осуществляющей управление МКД, (должность, Ф.И.О., номер телефона), телефоны круглосуточной диспетчерской службы (если отсутствуют, то телефоны дневных и ночных диспетчеров) для передачи информации подрядчику;
- дата и время комиссионного осмотра в соответствии с согласованным графиком, предоставленным ранее подрядной организацией;
- запрос приказа о назначении ответственного лица по реализации программы капитального ремонта (в соответствии с Региональной программой).

5.10. ОМС осуществляет действия, указанные в пункте 5.6 настоящего раздела.

5.11. В процессе комиссионного осмотра МКД в акте приемки-передачи объекта фиксируется техническое состояние дома на момент его принятия в капитальный ремонт подрядной организацией (далее – Подрядчик). Акт приемки-передачи объекта в капитальный ремонт подписывается Подрядчиком, УО, Представителем Регионального оператора.

Акт приемки-передачи объекта в капитальный ремонт должен быть подписан в течение 10-и дней после заключения договора подряда всеми сторонами.

5.12. При подписании акта приемки-передачи управляющая организация:

- передает Подрядчику ключи от технических помещений;
- передает Подрядчику ключи от подъездов (или дубликат ключей); совместно с подрядной организацией:
- определяет места для биотуалетов, места бытовки строителей, места складирования строительного мусора и материалов (в случае несоответствия раздела ПОС фактическому состоянию придомовой территории);
- определяет места подключения к источнику питания электро- и водоснабжения для строительных нужд и для установки приборов учета;
- определяет места размещения рекламного щита с информацией о проведении строительных работ.

Подписанный акт передачи общего имущества МКД передается Региональному оператору.

5.13. Подрядчик до начала производства работ:

- разрабатывает и передаёт Региональному оператору на утверждение 2 (два) экземпляра проекта производства работ на объекте (-ах);

- предоставляет Региональному оператору и согласовывает с ним график производства работ;

- своими силами и средствами обеспечивает получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и допусков на право производства работ, действующих на все время действия заключенного договора и требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и Красноярского края, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы;

- получает письменное согласие собственников каждого помещения в объекте на допуск в принадлежащее им на праве собственности помещение и подтверждение необходимости замены оборудования, в случае отказа собственника в предоставлении доступа составляет акт отказа и уведомляет Фонд с предоставлением соответствующего акта;

- размещает информационные щиты о проведении работ по капитальному ремонту объекта. На информационных щитах указывается наименование организации, которая проводит работы, ответственные лица, сроки проведения, заказчик работ, наименование организации, осуществляющей строительный контроль.

#### 5.14. Подрядчик после подписания договора подряда:

- назначает ответственных представителей из числа своих работников для взаимодействия с Региональным оператором и решения иных вопросов в рамках исполнения обязательств по договору и направляет Заказчику официальное уведомление;

- обеспечивает объект необходимыми материалами, изделиями, оборудованием, конструкциями, строительной техникой, а также осуществляет их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям;

- проводит мероприятия, направленные на предупреждение несчастных случаев на производстве, профессиональных заболеваний, улучшения условий и охраны труда, санитарно-бытового обеспечения персонала;

- обеспечивает содержание, вывоз строительного мусора и уборку территории с соблюдением норм охраны труда пожарной безопасности и производственной санитарии;

- несет ответственность в случае предъявления Заказчиком, либо непосредственно лицом, которому причинен ущерб, каких-либо требований или претензий вследствие выполнения Подрядчиком работ на объекте, включая случаи травм или иные несчастные случаи. Возмещает в полном объеме Заказчику суммы штрафов в случае их наложения на последнего административными органами за нарушения, допущенные при производстве работ Подрядчиком;

- своими силами и средствами выполняет на территории объекта работы по монтажу и установке временных сооружений, необходимых для хранения материалов и выполнения работ по настоящему договору, только в месте, согласованном с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, а при ее отсутствии с лицом, которое от имени

всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту;

- обеспечивает охрану материалов, оборудования и механизмов, используемых для выполнения работ. Для хранения материалов, механизмов и оборудования между организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, и Подрядчиком может быть заключен договор аренды на бытовые помещения;

- обеспечивает восстановление ландшафта и благоустройство территории прилегающего к объекту капитального ремонта земельного участка по завершении работ;

- письменно, в течение суток, предупреждает Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые грозят годности или прочности работы, либо создают невозможность завершения работы в срок, с подробным указанием обстоятельств и причин;

- приступает к выполнению последующих работ только после приемки Заказчиком скрытых работ и составления актов освидетельствования этих работ;

- сдает оказанные услуги и (или) выполненные работы Заказчику по акту приемки выполненных работ (форма № КС-2), акту приемки объекта капитального ремонта, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), предоставляет необходимую исполнительную документацию, сертификаты на использованные материалы;

- немедленно извещает Заказчика и до получения от него указаний приостанавливает работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленной Региональным оператором документации;

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок;

- своевременно устраняет недостатки и дефекты, допущенные по вине Подрядчика и выявленные до приемки Работ, во время приемки Работ и в течение гарантийного срока результата Работ;

- выполняет двух стадийную фото фиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения работ и после окончания выполнения работ) и передает ее Заказчику при приемке работ;

- возмещает собственникам имущества в многоквартирном доме и иным лицам материальный ущерб, нанесенный при выполнении работ по настоящему договору. Требование о возмещении ущерба с приложением документов, подтверждающих причинение ущерба и его размер, должно быть рассмотрено и удовлетворено Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления указанного требования. В случае отказа Подрядчика в удовлетворении требования о возмещении ущерба, в том числе неполучения от него ответа в установленный срок, спор передается на рассмотрение в суд;

- передает собственникам помещений в многоквартирном доме либо лицу, уполномоченному собственниками помещений (управляющая (обслуживающая) организация, товарищество собственников жилья), строительные материалы, запасные части, иные материалы и детали, получаемые от разборки старых (демонтажа) существующих конструкций, принадлежащих собственникам помещений, о чем составляется акт приема-передачи. При отказе собственников помещений в многоквартирном доме либо уполномоченного ими лица в принятии вышеуказанного имущества, своими силами вывозит его за пределы объекта. Отказ собственников должен быть документально подтвержден и передан Региональному оператору в оригинале, позволяющем с точностью установить факт отказа и лицо, которое от имени собственников помещений выдало соответствующий отказ;

- производит в соответствии с требованиями СП испытания по проверке функционирования системы газоснабжения (теплоснабжения, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения или канализации), в случае если данные виды капитального ремонта являются предметом договора, проверяет функционирование систем в заданных параметрах и сдает по Акту. Данный акт подписывается Подрядчиком, Заказчиком, представителями собственников помещений в многоквартирном доме;

- передает Региональному оператору вместе с результатом работы техническую, исполнительную документацию и другую информацию, касающуюся эксплуатации многоквартирного дома;

- направляет извещение Региональному оператору, ОМС, УО, о готовности сдачи результата выполненных работ;

- выполняет иные обязанности, предусмотренные договором подряда.

5.15. УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ОМС (в случае, если МКД является муниципальной собственностью):

- осуществляют подготовку объекта, подлежащего капитальному ремонту к выполнению работ после получения информации от Регионального оператора или ОМС о заключенных договорах на выполнение работ по капитальному ремонту;

- согласовывают размещение информационных щитов, временных сооружений, бытовок подрядчика;

- составляют акты о причинении ущерба собственникам помещений в многоквартирном доме, с участием представителей подрядной организации и Регионального оператора;

- принимают строительные материалы, запасные части, иные материалы и детали, получаемые от разборки старых (демонтажа) существующих конструкций, принадлежащих собственникам помещений, о чем составляется акт приема-передачи;

- участвуют при проведении испытаний по проверке функционирования системы газоснабжения (теплоснабжения, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения или канализации), в случае если данные виды капитального ремонта являются предметом договора, проверяет функционирование систем в заданных параметрах и сдает по Акту;

- осуществляют техническое сопровождение выполненных работ с внесением замечаний в общий журнал работ;

- принимают техническую, исполнительную документацию и другую информацию, касающуюся эксплуатации многоквартирного дома.

5.16. Региональный оператор осуществляет контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных Подрядчиком материалов и оборудования. Количество проверок и сроки их проведения определяются Региональным оператором.

5.17. Региональный оператор требует от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями заключенного договора, направляет Подрядчику уведомления о нарушении сроков по договору, предписания по качеству работ по договору, обязательных для исполнения Подрядчиком в сроки, указанные в соответствующих документах.

Региональный оператор обязан потребовать от Подрядчика в любое время приостановки выполнения работ полностью либо в части (в том числе отдельных видов работ, либо применения отдельных видов материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем). Приостановка работ по причине некачественного выполнения отдельных видов работ либо применения некачественных материалов, конструкций, оборудования, изделий, систем должна быть произведена Региональным оператором немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

Региональный оператор в любое время в ходе производства работ на объекте производит выверку объемов выполненных Подрядчиком работ.

Строительный контроль осуществляется Региональным оператором либо организацией, с которой Региональный оператор заключил договор на оказание услуг по строительному контролю, с привлечением в случае необходимости представителей Службы, Министерства.

5.18. Рабочая группа муниципального образования участвует на этапах проектировании работ по капитальному ремонту, подготовки многоквартирного дома к выполнению капитального ремонта, выполнения строительно-монтажных работ, приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, контроля качества выполненных работ в период гарантийного срока.

## 6. ПРИЕМКА И ОПЛАТА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

6.1 В целях приёмки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Региональный оператор формирует приёмочную комиссию.

Состав указанной комиссии определяется приказом заместителя генерального директора Регионального оператора.

6.2 В состав приемочной комиссии в обязательном порядке включаются представители Регионального оператора, Министерства, Подрядчика, УО, ОМС муниципальных районов и городских округов

Красноярского края, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом, а также в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме, лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

В состав приемочной комиссии могут включаться представители специализированных организаций, управляющих компаний, Службы, иных органов/организаций по усмотрению регионального оператора.

В целях формирования приемочной комиссии региональный оператор делает запрос в соответствующий ОМС с целью установления конкретного лица для включения его в состав комиссии. Запрос может быть сделан в устной/письменной форме и направлен по факсу или по электронной почте, или посредством почтовой связи.

В состав приемочной комиссии входят председатель и члены комиссии. Председатель назначается из числа сотрудников Фонда. Секретарь приемочной комиссии определяется председателем. Секретарь приемочной комиссии организует работу комиссии.

Персональный состав приемочной комиссии может быть изменен приказом заместителя генерального директора Фонда до подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

6.3 Результаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту считаются принятыми, в случае подписания акта о приемке всеми членами приемочной комиссии.

6.4 Осмотры общего имущества многоквартирных домов (далее - осмотры) и подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта проводятся в два этапа: 1 этап – рабочая комиссия с составлением акта рабочей комиссии; 2 этап - осмотр и подписание акта приёмочной комиссией.

На основании извещения подрядчика, направленного Региональному оператору, ОМС, УО, о готовности сдачи результата выполненных работ председатель приёмочной комиссии определяет место и время приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

О месте и времени приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме после проведенного капитального ремонта региональный оператор уведомляет собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, лиц, осуществляющих деятельность по управлению соответствующим многоквартирным домом. Уведомление не менее чем за сутки до предполагаемой даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту размещается на информационных стендах соответствующего многоквартирного дома, на официальном сайте Фонда в сети «Интернет».

6.5. В ходе приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональным оператором обеспечивается с учетом требований безопасности

их осмотр собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме либо их представителями.

6.6. Приемка выполненных работ приёмочной комиссией осуществляется и оформляется в соответствии с условиями договора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6.7. При предъявлении выполненных работ по капитальному ремонту к приемке приёмочной комиссии подрядчиком предоставляются следующие документы:

- счет, счет-фактура;
- акт о приемке выполненных работ (форма КС-2);
- справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);
- акт на скрытые работы;
- акт на смонтированное оборудование;
- схемы подключения оборудования;
- паспорта, журнал общих работ;
- сертификаты на поставленные материалы.

6.8. Приёмочная комиссия при приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту руководствуется Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85(Р) (в редакции изменений № 1, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997г., №17-16), технической и сметной документацией и иными документами, регламентирующими порядок осмотра объектов и подписания актов приемки оказанных услуг/выполненных работ при проведении капитального ремонта, если иное не предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и Красноярского края.

Приемочная комиссия проверяет объемы и качество выполненных работ и применяемых материалов на их соответствие требованиям договора строительного подряда по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий, других нормативных документов. Для осуществления проверки Заказчик вправе привлекать третьих лиц.

6.9. После проведения осмотра составляется и подписывается акт приёмочной комиссии. Документы, указанные в пункте 6.7 настоящего Положения, акт приёмочной комиссии хранятся у Регионального оператора.

Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию приёмочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта, при этом подписи представителя ОМС и лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), на указанном акте являются обязательными. Сроки, определённые при приемке работ и оплате выполненных работ, указаны в приложении к Положению.

6.10. Отказ в подписании актов должен быть мотивированным и допускается в следующих случаях:

- фактически выполненные объемы работ не соответствуют объемам, указанным в акте;
- наличие замечаний к качеству выполненных работ;
- выявление отклонений при производстве капитального ремонта от утвержденной проектной документации.

Акт приёмочной комиссии составляется в четырех экземплярах. Акты подписываются комиссией после устранения обстоятельств, послуживших основанием для не подписания актов.

## 7. КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ В ТЕЧЕНИЕ ГАРАНТИЙНОГО СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА

7.1. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также с условиями договоров подряда гарантийный срок на выполненные работы и (или) оказанные услуги составляет не менее 5 лет. В указанный срок в отношении подрядчика осуществляется контроль качества выполненных работ и может возникнуть необходимость претензионной работы. В таком случае Региональный оператор:

осуществляет контроль качества работ, выполненных по договорам подряда, заключенным Региональным оператором;

не позднее 11 января текущего года формирует график плановых проверок объектов, по которым капитальный ремонт завершен в прошедшем году;

в соответствии с графиком, а также в течение десяти дней в отношении жалобы, поступившей на качество выполненных работ от собственников помещений в многоквартирных домах, осуществляет проверку качества выполненных работ;

не позднее, чем за три дня до даты проверки приглашает на проведение проверки представителей подрядной организации, осуществлявшей работы по капитальному ремонту на объекте, лицо, уполномоченное собственниками на приемку работ, представителей органа местного самоуправления, представителей общественной организации;

в случае выявления недостатков в качестве выполненных работ составляет дефектную ведомость на устранение указанных недостатков

направляет акт о выявленных недостатках и ведомость работ в адрес подрядной организации для устранения выявленных замечаний

осуществляет подготовку сметных расчетов на устранение недостатков выполненных работ, выявленных в период гарантийной эксплуатации объекта;

осуществляет контроль поступления ответа на направленную претензию;

по истечении срока, предоставленного для ответа на претензию, подает исковое заявление в отношении подрядной организации с оплатой соответствующей государственной пошлины;

ведет учет средств, поступивших по исполнительным листам, а также в досудебном порядке, отдельно по каждому многоквартирному дому, в



разрезе собственников помещений в многоквартирных домах;  
принимает участие в судебных заседаниях;  
взаимодействует со службой судебных приставов по вопросам исполнения принятых решений;  
формирует информацию о результатах претензионной работы, проводимой Региональным оператором в отношении подрядных организаций.

7.2. При осуществлении контроля качества выполненных работ в течение гарантийного срока эксплуатации объекта происходит информирование всех задействованных ранее участников процесса организации и проведения капитального ремонта о ходе ведения Региональным оператором претензионной работы с подрядчиками и ее результатах.