

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

**НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

ИНН 2466266666 КПП 246601001 ОГРН 1132468055268

город Красноярск ул. Ады Лебедевой, 101а

---

**ПРИКАЗ**

26.04.2018

№30

Об утверждении Регламента исполнения функций технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края органами местного самоуправления и(или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями

В рамках обеспечения реализации положений пункта 3.1. ст. 20 Закона Красноярского края от 27.06.2013 N 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», пункта 1.1.6 комплексного плана антикризисных мероприятий, направленных на повышение эффективности реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края на 2018 год, руководствуясь Уставом регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, утвержденным распоряжением Правительства Красноярского края от 16.09.2013 № 648-р, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Регламент исполнения функций технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края органами местного самоуправления и(или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, согласно приложению.

2. Направить утвержденный Регламент в адрес министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, органов местного самоуправления и(или) муниципальных бюджетных и казенных учреждений, являющихся техническими заказчиками.

3. Разместить настоящий приказ и приложения к нему на официальном сайте [fondkr24.ru](http://fondkr24.ru).

Генеральный директор



Н.И. Авдеева

РЕГЛАМЕНТ  
ИСПОЛНЕНИЯ ФУНКЦИЙ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА ПО  
КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ ОРГАНАМИ  
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И(ИЛИ) МУНИЦИПАЛЬНЫМИ  
БЮДЖЕТНЫМИ И КАЗЕННЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Регламент исполнения функций технического заказчика по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Красноярского края органами местного самоуправления и(или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями (далее – Регламент) разработан в целях своевременной и эффективной 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.

Настоящий Регламент не распространяет свое действие на актуализацию, формирование и утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы.

1.2. Регламент определяет функции участников процесса при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, порядок их взаимодействия для достижения целей, поименованных в пункте 1.1. Положения.

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

1.4. Участники:

Министерство промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – министерство);

Органы местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края (далее – ОМС);

Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – Региональный оператор);

Органы местного самоуправления и(или) муниципальные бюджетные и казенные учреждения на основании заключенного с Региональным оператором договора о передаче функций технического заказчика (далее – Технический заказчик);



Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба);

Собственники помещений в многоквартирных домах (далее – собственники помещений);

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

Ресурсоснабжающие организации.

## 2. ФУНКЦИИ УЧАСТНИКОВ

### 2.1. Министерство:

- осуществляет нормативно-правовое регулирование организации процесса капитального ремонта;

- участвует в приемке выполненных работ по капитальному ремонту;

- осуществляет контроль за реализацией Региональной программы и краткосрочных планов.

### 2.2. ОМС:

- обеспечивает актуальность данных о техническом состоянии многоквартирных домов на момент формирования краткосрочного плана;

- обеспечивают проведение общих собраний собственников;

- принимают решения о проведении работ по капитальному ремонту в порядке, установленном ст. 189 ЖК РФ, в отношении тех многоквартирных домов в которых собственники помещений решения в установленный трехмесячный срок не приняли;

- обеспечивает актуализацию муниципальных краткосрочных планов;

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

- участвуют в комиссии при приёмки выполненных работ;

- организуют работу технического заказчика;

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

### 2.3. Региональный оператор:

- направляет собственникам предложения о проведении капитального ремонта;

- принимает протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, а также решения органов местного самоуправления об утверждении видов работ, в порядке ст. 189 ЖК РФ

- осуществляет организацию и проведение закупочных процедур по выбору подрядных организаций на изготовление проектной документации (далее - ПД) и строительно-монтажные работы (далее – СМР), в соответствии с условиями Договора о передаче функций технического заказчика;

- осуществляет контроль за исполнением условий Договора о передаче функций технического заказчика на этапе подготовки к проведению капитального ремонта, во время проведения капитального ремонта и в ходе приемки выполненных работ.

- осуществляет оплату выполненных работ по капитальному ремонту.



#### 2.4. Технический заказчик:

- осуществляет осмотр технического состояния МКД, включенных в краткосрочные планы;
- вносит изменения по результатам осмотров технического состояния МКД в информационную систему о фактическом техническом состоянии общего имущества в МКД;
- осуществляет организацию и проведение закупочных процедур по отбору подрядных организаций на изготовление ПД и (или) СМР, в соответствии с условиями Договора о передаче функций технического заказчика, с учетом форм типовой закупочной документации, разработанной Региональным оператором;
- организует проведение общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, в случае необходимости определения дополнительного источника финансирования или соразмерного уменьшения объема работ, планируемых к выполнению в соответствии с проектной документацией, необеспеченных финансированием;
- осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора и расположенных на территории соответствующего муниципального образования;
- представляет по запросу Фонда необходимую информацию, а также отчетность, установленной Фондом формы по вопросам исполнения функций технического заказчика, в соответствии с установленными Фондом сроками;
- осуществляет приемку выполненных работ по капитальному ремонту;
- несет ответственность за целевое расходование средств фондов капитального ремонта при приемке выполненных работ по капитальному ремонту;
- обеспечивает сохранность исполнительной документации (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).
- предоставляет Региональному оператору заявки на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации Региональной программы;
- 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).

#### 2.5. Служба осуществляет:

- контроль за осуществлением Региональным оператором, техническими заказчиками деятельности, направленной на обеспечение проведения



капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- контроль по исполнению органами местного самоуправления обязанностей по предоставлению актуальных данных о техническом состоянии многоквартирных домов, утверждению (актуализации) краткосрочных планов, по принятию предложений фонда о капитальном ремонте;

- контроль по исполнению управляющими организациями обязанностей по предоставлению актуальных данных о техническом состоянии жилищного фонда, подготовке многоквартирного дома к проведению капитального ремонта, проведению осмотров жилых помещений в случае причинения ущерба при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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

#### 2.6. Собственники помещений:

- принимают участие в подготовке многоквартирного дома к выполнению работ по капитальному ремонту после получения информации от ОМС о подрядчике, при непосредственном способе управления;

- определяют на общем собрании лицо, уполномоченное на участие в приемке выполненных работ (оказанных услуг);

- осуществляют контроль за ходом выполнения работ;

- обеспечивают допуск подрядчика к подлежащим ремонту инженерным системам, расположенным в помещениях.

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

- осуществляют постоянный мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

- обеспечивают предоставление актуальных данных о техническом состоянии многоквартирных домов органам местного самоуправления;

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

- организуют допуск подрядной организации для выполнения работ на объекте;

- осуществляют постоянный контроль за ходом выполнения работ;

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

#### 2.8. Подрядные организации:

- обеспечивают наличие фото фиксации состояния объекта до, во время и после выполнения работ;

- осуществляют выполнение работ по капитальному ремонту;

- обеспечивают соблюдение строительных норм и правил на площадке при выполнении работ;

- организуют работу по возмещению ущерба, причиненного собственникам помещений (имуществу собственников помещений) при выполнении работ.

2.9. Представители общественных организаций:

- участвуют в комиссии по проведению закупочных процедур по выбору подрядных организаций на изготовление ПД, выполнение СМР;

- осуществляют контроль за ходом выполнения работ.

2.10. Ресурсоснабжающие организации:

- организуют выдачу технических условий при выполнении работ по ремонту инженерных систем;

- согласовывают проектные решения по ремонту инженерных систем.

### 3. НАПРАВЛЕНИЕ РЕШЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

3.1. Региональный оператор направляет предложения о проведении работ по капитальному ремонту в адрес собственников на основе региональной программы капитального ремонта, а также предварительно сформированных на очередной период органами местного самоуправления по годам ремонта краткосрочных планах.

3.2. Ко времени направления региональным оператором предложений органами местного самоуправления должно быть завершено обследование многоквартирных домов, включённых в очередной период региональной программы, на предмет актуализации потребности в выполнении заявленного региональной программой вида работ.

3.3. Результаты обследования должны быть доведены до регионального оператора и до собственников многоквартирных домов для учета при проведении общих собраний собственников помещений по утверждению предложений либо замене предложенного Региональным оператором в соответствии с региональной программой вида работ.

3.4. Региональный оператор осуществляет прием протоколов общих собраний собственников помещений о проведении капитального ремонта, организованных в рамках ст. 189 ЖК РФ.

3.5. Протоколы общих собраний собственников помещений, принятые региональным оператором в работу, соответствующие требованиям ЖК РФ, краткосрочным планам, формируются в реестр и подлежат еженедельной актуализации региональным оператором.

3.6. Реестр протоколов, соответствующих требованиям ЖК РФ, еженедельно направляется региональным оператором в адрес технических заказчиков для организации закупочных процедур.

3.7. На основе реестров, поступающих от регионального оператора органы местного самоуправления, актуализируют проект краткосрочного плана и утверждают решения о проведении работ в домах собственники помещений в которых соответствующего решения в установленный законом срок не приняли.

### 4. ОТБОР ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ



4.1. Отбор подрядных организаций осуществляется в соответствии с требованиями порядка 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615.

4.2. Технический заказчик организует и проводит закупки по отбору подрядных организаций на изготовление ПД и (или) выполнение СМР в установленном Правительством РФ порядке.

При размещении закупок не по формам утвержденным фондом перед официальным размещением аукционной документации такая документация должна быть согласована Фондом.

4.3. Технический заказчик не вправе изменять существенные условия проекта договора подряда, установленные Фондом, а также условия обеспечения заявок, договоров, условия страхования, уплаты работ их авансирования.

4.4. Информация о закупке должна не позднее дня следующего за днем публикации извещения на электронной площадке должна заносится в ИАС Фонда.

## 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПОДРЯДА

5.1. Заключение договора подряда по итогам закупочных процедур осуществляется между Техническим заказчиком и Подрядчиком не ранее 10 и не позднее 20 дней со дня определения победителя закупочной процедуры.

5.2. При передаче подписанного договора Техническому заказчику 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.

5.3. В течение 5-и рабочих дней со дня завершения процедуры отбора подрядчика Технический заказчик направляет ОМС и Региональному оператору официальное письмо, содержащее:

- информацию о подрядчике (о результатах закупки, в том числе если таковая не состоялась) с указанием контактных данных подрядной организации;

- контактные данные Технического заказчика;

- запрос контактной информации об ответственных лицах ОМС, Регионального оператора, УО и представителей собственников в МКД для передачи информации подрядчику;

5.4. После получения официального письма Технического заказчика 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 Техническому заказчику и подрядной организации.



5.5. В случае проведения закупочных процедур по отбору подрядной организации на выполнение работ по изготовлению проектной документации Региональным оператором, Технический заказчик принимает от Регионального оператора разработанную проектную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту и организывает закупочные процедуры по выбору подрядной организации для выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту.

5.6. После проведения закупочных процедур по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Технический заказчик осуществляет действия, указанные в пункте 5.3 настоящего раздела.

5.7. При передаче подписанного Договора Техническому заказчику подрядная организация предоставляет график осмотра общего имущества МКД для назначения даты и времени комиссионного осмотра. Технический заказчик обеспечивает организацию проведения осмотра многоквартирных домов на территории ОМС, направляя в течение 3-х рабочих дней после проведения электронного аукциона по отбору подрядной организации официальное письмо ОМС, Региональному оператору и представителю организации, осуществляющей строительный контроль (в случае заключения договора между Техническим заказчиком и сторонней организацией, осуществляющей строительный контроль).

5.8. Официальное письмо должно содержать:

- информацию о победителях аукциона (о результатах закупки, в том числе если таковая не состоялась) с указанием контактных данных подрядной организации;
- контактные данные Технического заказчика;
- запрос контактной информации об ответственных лицах ОМС, Регионального оператора, 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).

## 6. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТЕ

6.1. Технический заказчик организывает комиссионный осмотр МКД для передачи объекта в капитальный ремонт, УО передает, а Подрядчик принимает объект в капитальный ремонт. В процессе комиссионного осмотра МКД в акте приемки-передачи объекта фиксируется техническое состояние дома (состояние мест общего пользования, приборов, оборудования и т.п.) на



момент его принятия в капитальный ремонт подрядной организацией (далее – Подрядчик). Акт приемки-передачи объекта в капитальный ремонт подписывается Подрядчиком, УО, Представителем Технического заказчика.

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

6.2. 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 Подрядчиком Техническому заказчику и заносится в ИАС.

6.3. Подрядчик до начала производства работ:

- разрабатывает и передаёт Техническому заказчику на утверждение 2 (два) экземпляра проекта производства работ на объекте (-ах);
- предоставляет Техническому заказчику и согласовывает с ним график производства работ;
- заносит согласованный график производства работ в ИАС Фонда;
- 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;
- до начала работ по ремонту крыши проводит обследование квартир и общего имущества, с обязательной фото фиксацией, расположенных на верхних этажах, при выполнении капитального ремонта крыш с целью определения дефектов;
- 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 (постоянно обновляет в случае порчи, утраты) 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;
- 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.

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

- назначает ответственных представителей из числа своих работников для взаимодействия с Техническим заказчиком и решения иных вопросов в рамках исполнения обязательств по договору и направляет Техническому заказчику официальное уведомление;

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

- обеспечивает постоянное наличие на объекте общего журнала работ для предоставления Техническому заказчику, Региональному фонду и представителю собственников;

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

- несет ответственность в случае предъявления Техническим 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 Техническому заказчику и (или) Фонду 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 Технического 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 Техническим 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 Технического заказчика и до получения от него указаний приостанавливает работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленной Заказчиком документации;

- возможных неблагоприятных для Технического 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 Техническому заказчику при приемке работ;

- возмещает собственникам имущества в многоквартирном доме и иным лицам материальный ущерб, нанесенный при выполнении работ. 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;

- 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 Техническому заказчику 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 Техническому заказчику вместе с результатом работы техническую, исполнительную документацию и другую информацию, касающуюся эксплуатации многоквартирного дома;

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

- выполняет иные обязанности, предусмотренные договором подряда.

6.5. УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ОМС:

- осуществляют подготовку объекта, подлежащего капитальному ремонту к выполнению работ на этапе осмотра многоквартирного дома для формирования краткосрочного плана и поддерживают объект в состоянии готовности к капитальному ремонту до передачи многоквартирного дома подрядной организации;

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

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

- 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;

- учитывают состав работ, которые могут выполняться при капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, в рамках утвержденной предельной (удельной) стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный министерством;

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

- принимают копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

6.6. Технический заказчик 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 Техническим заказчиком, но такие проверки не могут быть реже одного раза в 14 дней.

6.7. Технический заказчик 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.

Технический заказчик 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 Техническим заказчиком немедленно после выявления вышеуказанных фактов.

Технический заказчик в любое время в ходе производства работ на объекте производит выверку объемов выполненных Подрядчиком работ.

Строительный контроль осуществляется Техническим заказчиком либо организацией, с которой Технический заказчик заключил договор на оказание услуг по строительному контролю, с привлечением в случае необходимости представителей Службы, Министерства.

6.8. Технический заказчик предоставляет Региональному оператору еженедельный отчет о соблюдении графика выполнения работ по капитальному ремонту.

6.9. Региональный оператор проводит выездные проверки на объектах с целью контроля проведения работ. Региональный оператор самостоятельно устанавливает сроки и количество проверок.

6.10. Рабочая группа муниципального образования, ответственная за реализацию муниципального краткосрочного плана, участвует на этапах проектирования 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.

6.1. Все требования к качеству и объему работ должны предъявляться уполномоченными собственниками, техническим заказчиком, УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК, ОМС, Фондом на этапе осуществления строительного контроля, выездных контрольных мероприятий, а также проектирования капитального ремонта, для оперативной комиссионной приемке результата работ.

## 7. ПРИЕМКА И ОПЛАТА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

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

Состав указанной комиссии определяется приказом Технического заказчика.

7.2. В состав приёмочной комиссии в обязательном порядке включаются представители Технического заказчика, Министерства, Регионального фонда, 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, Службы, иных органов/организаций по усмотрению Технического заказчика.

В целях формирования приемочной комиссии Технический заказчик делает запрос в соответствующий ОМС, Региональный фонд 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 организации Технического заказчика. Секретарь приемочной комиссии определяется председателем. Секретарь приемочной комиссии организует работу комиссии.

Персональный состав приемочной комиссии может быть изменен приказом Технического заказчика до подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

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

7.4. 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 Техническому заказчику, Региональному фонду, ОМС, УО, о готовности сдачи результата выполненных работ председатель приёмочной комиссии определяет место и время окончательной 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 Технический заказчик уведомляет собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, лиц, осуществляющих деятельность по управлению соответствующим многоквартирным домом.

7.5. В ходе приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Технический заказчик обеспечивается с учетом требований безопасности их осмотр собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме либо их представителями.

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



На момент организации комиссионной приемки каждый ее участник обязан заблаговременно ознакомиться с проектной документацией, с документами, сформированными при выполнении работ, замечаниями (предписаниями) выданными подрядчику в период выполнения работ, а также с результатами их исполнения (устранения).

Подрядчик обязан предъявить указанные документы члену комиссии для ознакомления и обеспечить возможность осмотра результата выполненных работ.

7.7. 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.

7.8. 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), 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.

7.9. После проведения осмотра составляется и подписывается акт приёмочной комиссии. Документы, указанные в пункте 7.7. настоящего Положения, акт приёмочной комиссии хранятся у Технического заказчика.

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.

7.10. 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.

7.11. Технический заказчик предоставляет Региональному оператору заявку на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с условиями Договора о передачи функций технического заказчика.

Оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется Региональным оператором на основании заявки с приложением следующих документов:

а) проверенные и подписанные Заказчиком:

- акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (акты оказанных услуг по разработке проектной (рабочей) документации, накладные о передаче проектной (рабочей) документации, акты о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС-2).

- справки о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме № КС-3;

- акты о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, Такой акт приемки должен быть согласован с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, органом местного самоуправления, а также с лицом, 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);

- счет, счет – фактура;

б) договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых производится оплата (при необходимости, установленной градостроительным и (или) иным законодательством, договор на разработку проектной документации договор на экспертизу проектной документации договор на выполнение работ по капитальному ремонту; договор на осуществление строительного контроля), а также все изменения и дополнения к договору;

в) протокол по отбору подрядной организации;

г) решение общего собрания собственников о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или решение органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме в случае, если собственники не приняли в установленные законодательством сроки данного решения);



д) акт передачи дома от лица, ответственного за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме исполнителю (подрядной организации) для производства работ.

7.12. Технический заказчик в течение не более двух дней со дня регистрации или поступления документов обеспечивает внесение актуальных данных о проведении капитального ремонта в информационно-аналитическую систему по управлению программой капитального ремонта.

7.13. Технический заказчик в течение 10 дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме передает лицу, осуществляемому управление этим домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копии проектной, сметной документации, актов приемки оказанных услуг и(или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

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

8.1. 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.

8.2. Технический заказчик в период действия гарантийного срока:

осуществляет контроль качества работ, выполненных по договорам подряда, заключенным Техническим заказчиком;

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 Техническим заказчиком в отношении подрядных организаций.

8.3. При осуществлении контроля качества выполненных работ в течение гарантийного срока эксплуатации объекта Технический заказчик осуществляет информирование всех задействованных ранее участников процесса организации и проведения капитального ремонта о ходе ведения Техническим заказчиком претензионной работы с подрядчиками и ее результатах.