

Вопрос № 2 «Порядок действий при проведении капитального ремонта управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете».

Методические рекомендации по конкретизации прав и обязанностей лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, в ходе подготовки и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утверждены Приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области от 19.07.2017 № 160.

Порядок действий управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на специальном счете включает в себя следующие этапы:

1 этап: Подготовка исходной документации для проведения капитального ремонта, а именно оценка состояния общего имущества многоквартирного дома, которая осуществляется на основании актов осмотра, составленных управляющей организацией, либо техническое заключение специализированной организации об оценке состояния общего имущества, либо результаты технической инвентаризации общего имущества.

Результаты оценки состояния общего имущества управляющая организация доводит до собственников многоквартирного дома и готовит предложения по очередности проведения капитального ремонта, а также о планируемых и требуемых объемах финансирования.

2 этап: Подбор потенциальных подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту путем проведения мониторинга представленных на рынке предложений и направление технических заданий потенциальным подрядным организациям для получения коммерческих предложений на выполнение работ по капитальному ремонту.

Заказчиком работ по капитальному ремонту в данном случае будет выступать управляющая организация, если на общем собрании собственников не выбрано иное лицо.

3 этап: После получения коммерческих предложений от подрядных организаций, управляющая организация направляет их собственникам для ознакомления и принятия решения о проведении капитального ремонта.

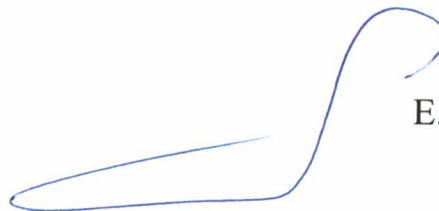
4 этап: После заключения соглашения о выполнении работ по капитальному ремонту управляющая организация осуществляет контроль за обеспечением сохранности общего имущества собственников на весь период проведения ремонта.

5 этап: Приемка выполненных работ по капитальному ремонту, которая осуществляется с привлечением: уполномоченного представителя собственников помещений многоквартирного дома, управляющей организации и подрядной организации, привлекаемой для выполнения работ по капитальному ремонту.

6 этап: При выявлении недостатков и недоделок, связанных с качеством выполнения работ, в случае если на общем собрании собственников не выбрано иное лицо, управляющая организация ведет претензионную работу с подрядной организацией от имени собственников в течение всего гарантийного период.

7 этап: По окончании выполнения работ управляющая организация в порядке актуализации региональной программы обязана не позднее 1 августа текущего года предоставить в орган местного самоуправления сведения о проведенном капитальном ремонте.

Заместитель начальника инспекции



Е.А. Мельников

Маслова А.С.

