

УТВЕРЖДЕНО
Правлением НО «ФКР»
От «30» ноября 2017г. № 18

**РЕГЛАМЕНТ
взаимодействия подрядной организации с собственниками помещений
многоквартирных домов при проведении капитального ремонта
общего имущества и рассмотрения обращений граждан
по вопросам проведения капитального ремонта**

1. Общие положения

1.1 Настоящий Регламент определяет порядок взаимодействия подрядной организации с собственниками помещений многоквартирных домов (далее – МКД) при осуществлении подрядной организацией работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на основании договоров на выполнение работ по капитальному ремонту, заключенных с некоммерческой организацией «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» (далее – Фонд), а также порядок рассмотрения обращений граждан по вопросам проведения капитального ремонта МКД (далее – Регламент).

1.2. Регламент разработан в соответствии с положениями главы 18 Жилищного кодекса РФ.

**2. Порядок взаимодействия подрядной организации с собственниками помещений
многоквартирных домов**

2.1. Подрядная организация в течение 7 (семи) дней с момента заключения с Фондом договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД должна установить на ремонтируемом многоквартирном доме информационный щит (паспорт объекта) с указанием наименования объекта, названия заказчика, фамилии, должности представителя заказчика, курирующего выполнение работ по капитальному ремонту соответствующего объекта (далее – куратор), название подрядной организации (субподрядчика), с указанием юридического адреса подрядной организации, ИНН, фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту (ответственный представитель подрядчика), сроков начала и окончания работ, схемы объекта.

Паспорт объекта должен быть установлен подрядной организацией на месте (фасад здания или иное место общего пользования), обеспечивающем возможность ознакомления с размещенной информацией собственников помещений МКД.

Паспорт объекта должен быть составлен в соответствии с образцом, являющимся приложением к настоящему Регламенту (Приложение № 1).

В случае, если подрядной организацией не будет размещен информационный щит (паспорт объекта), подрядной организацией подлежит уплате штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в отношении каждого МКД, в местах общего пользования (на фасаде)

не установлены информационные щиты (паспорт объекта). Штраф подлежит оплате в течение 10 дней с момента направления Фондом в адрес подрядной организации соответствующего требования.

2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения между Фондом и подрядной организацией договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД подрядная организация обязана подписать с лицом, осуществляющим управление МКД, акт приема-передачи соответствующего МКД, заверенная копия которого в течение 3 (трех) рабочих дней передается куратору.

2.3. Ответственный представитель подрядчика обязан до начала производства работ ознакомить уполномоченного представителя собственников помещений МКД с графиком производства работ, сроками выполнения работ, проектно-сметной документацией.

2.4. До начала выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, но не позднее чем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения между Фондом и подрядной организацией договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, куратор инициирует проведение собрания заинтересованных лиц (уполномоченный представитель подрядной организации, уполномоченный представитель собственников МКД, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом и др.) в ходе которого рассматриваются вопросы и пожелания о порядке проведения капитального ремонта и составляется акт первичного осмотра.

В акте первичного осмотра должно быть отражено состояние основных конструктивных элементов МКД (крыша – стропила, обрешетка, утеплитель, слуховые окна, мауэрлат, венттрубы, чердачные люки; инженерные системы – трубы, запорная арматура, тепловой узел, изоляция труб, электропроводка, выпуска канализации; фасад – внешнее состояние стен фасада, наличие/отсутствие трещин, окна в МОП, балконы, входные группы, отмостка).

Подрядная организация обязана инициировать проведение собраний заинтересованных лиц в каждом случае поступления к ней требований собственников МКД по вопросам проведения капитального ремонта, в течение десяти рабочих дней с момента поступления соответствующих требований.

2.5. В случае поступления письменного обращения собственника помещения МКД подрядная организация обязана рассмотреть соответствующее обращение и дать ответ по существу в течение 30 дней с момента поступления соответствующего обращения.

Подрядная организация обязана уведомить куратора о поступлении указанного обращения собственника помещения МКД в течение 10 дней с момента его поступления.

При наличии необходимости, куратор оказывает содействие подрядной организации в разрешении вопроса собственника по существу, в том числе, путем организации выезда на МКД.

Куратор обязан осуществлять контроль своевременности и качества ответа подрядной организации на обращение собственника помещения МКД.

2.6. В целях оперативного разрешения возникающих в ходе проведения работ вопросов ответственный представитель подрядчика (п. 5.11. договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД) обязан взаимодействовать с уполномоченным представителем собственников помещений МКД, собственниками помещений МКД на протяжении всего срока проведения капитального ремонта.

2.7. Перед осуществлением приемки выполненных работ в установленном действующим законодательством порядке подрядная организация созывает комиссию с

участием представителя Фонда, лица, осуществляющего управление МКД, представителя общественного совета микрорайона, в целях ознакомления указанных лиц с выполненными работами и исполнительной документацией.

При приемке выполненных работ по ремонту (замене) лифтового оборудования подрядная организация обязана предоставить заказчику полный пакет технической документации согласно ГОСТ Р 53780-2010, ГОСТ Р 53782-2010.

2.8. Подрядная организация обязана оказывать необходимое содействие лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, собственникам помещений МКД до момента опломбировки и сдачи в эксплуатацию ресурсоснабжающей организации приборов учета по электроэнергии, теплоснабжению.