



Краснодарский
край

АЛГОРИТМ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
УЧАСТНИКОВ
РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД
НА ТЕРРИТОРИИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ





Управляющие организации (УО)

- Организует обследование МКД и составляет акты в рамках формирования КП;
- Вносит сведения по МКД в ГИС ЖКХ;
- Участвуют в открытии объекта и приемке выполненных работ по капремонту;
- Взаимодействуют с собственниками, представителями РО и подрядных организаций;
- Не менее 2-х раз в год проводят осмотр технического состояния МКД и передают данные в ОМС.

ОМС

- Актуализирует данные в АСУ по МКД;
- Осуществляет сверку данных по МКД с ГИС ЖКХ;
- Организует обследования и составляет акты (при непосредственной форме управления МКД);
- Утверждает КП на территории МО;
- В установленных законом случаях принимает решение о формировании фонда капремонта на счете РО и проведении капремонта;
- Участвует в приемке выполненных работ;
- Взаимодействует с собственниками, УО и РО.

Мин ТЭК и ЖКХ

- Утверждает:**
- минимальный размер взноса на капремонт,
 - порядок актуализации регпрограммы, формирования КПКР, региональный КП,
 - предельную стоимость капремонта;
 - другие НПА, направленные на обеспечение проведения капремонта.
- Составляет проект постановления о внесении изменений в регпрограмму.

Региональный оператор (РО)

- Осуществляет мероприятия по реализации регпрограммы;
- Обеспечивает организацию и проведение капремонта;
- Составляет плановые и промежуточные списки для КП;
- Направляет предложения собственникам;
- Подготавливает аукционную документацию и заключает договоры на выполнение капремонта;
- Организует открытие объекта и приемку выполненных работ;
- Финансирует и контролирует качество, сроки выполнения работ;

Подрядные организации

- Разрабатывают проектно-сметную документацию;
- Выполняют строительномонтажные работы;
- Формируют исполнительную документацию;
- Осуществляют строительный контроль;
- Участвует в приемке выполненных работ по капремонту;
- Взаимодействуют с собственниками, УО, РО.

Собственники помещений

- Выбирают способ формирования фонда капремонта
- Уплачивают ежемесячные взносы на капремонт;
- Рассматривают предложения РО о проведении капремонта
- Участвуют в согласовании объемов работ, в приемке и подписывают акт;
- Взаимодействуют с УО, РО, подрядчиком.



1

ОМС

- **Включает МКД в РП:** вносит в АСУ сведения по домам, не включенным в региональную программу
- **Исключает МКД из РП:** признанные аварийными, менее 5-ти квартир, при изъятии земельного участка для государственных нужд;
- **Актуализирует сведения по включенным МКД в РП:** уточнение технических характеристик по МКД; о проведенном капитальном ремонте и так далее.

2

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Разрабатывает проект актуализированного перечня МКД для РП **до 15 ноября**

3

МИНИСТЕРСТВО ТЭК и ЖКХ

Готовит проект внесения изменений в постановление губернатора

4

ГУБЕРНАТОР КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Утверждает РП №1638 в новой редакции





ЭТАПЫ ПРОЦЕССА: ФОРМИРОВАНИЕ КРАТКОСРОЧНОГО ПЛАНА



- 1 ОМС**

Определяют правовыми актами уполномоченный орган местного самоуправления и должностное лицо, ответственных за формирование краткосрочных планов и взаимодействия с РО.
Копия акта предоставляется региональному оператору (**в течение 15 дней после его принятия**).
- 2 РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР**

ДО 1 ФЕВРАЛЯ Направляет в ОМС предварительные списки (перечень МКД по регпрограмме текущего планового периода, лимиты по МО и МКД).
- 3 ОМС, УО**

С 10 ФЕВРАЛЯ Организуют обследование МКД по предварительному списку.
ДО 1 АПРЕЛЯ Составляют акты обследования и отправляют их региональному оператору с приложением документов (технический паспорт, акты разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям, паспорта лифтов и заключений о их замене, модернизации, заключение технического диагностирования внутридомового газового оборудования, а также цветные фотографии объекта и элементов общего имущества, подлежащих капитальному ремонту)
- 4 РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР**

Составляет плановые списки – все обследованные МКД (**до 15 апреля**) и промежуточные списки – МКД, которым будут направлены предложения.
ДО 1 ИЮНЯ На основании промежуточных списков направляет предложения собственникам помещений.
Информирует ОМС о датах направления предложений.
- 5 ОМС, УО**

С ДАТЫ ПОЛУЧЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ Организуют проведение общих собраний собственников помещений, дают необходимые разъяснения собственникам (о переносе сроков ремонта, о последствиях непринятия решения).
Оказывают содействие в оформлении протоколов общих собраний.
- 6 СОБСТВЕННИКИ**

В ТЕЧЕНИЕ 3-Х МЕСЯЦЕВ С МОМЕНТА ПОЛУЧЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ Рассматривают предложение и принимают на общем собрании решение о проведении(переносе сроков) капремонта. Определяют уполномоченное лицо на подписание актов приемки.
- 7 ОМС**

В ТЕЧЕНИЕ МЕСЯЦА
Принимает решение о проведении капремонта в соответствии с предложениями регионального оператора, в случае, если собственники не приняли решение в установленный срок
- 8 ОМС, РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР**

ДО 1 ОКТЯБРЯ ОМС разрабатывает проект КП по МО и направляет РО.
В ТЕЧЕНИЕ 15 ДНЕЙ РО согласовывает проект.
ДО 15 НОЯБРЯ ОМС утверждает муниципальный КП и подгружает в ГИС ЖКХ.
ДО 1 ДЕКАБРЯ РО направляет в Министерство ТЭК и ЖКХ проект регионального КП.
- 9 МИНИСТЕРСТВО ТЭК И ЖКХ**

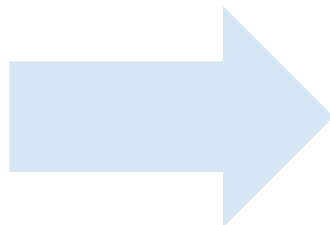
ДО 15 ДЕКАБРЯ
Утверждает региональный КП. Утвержденный региональный КП и подгружает в ГИС ЖКХ.



ДО 1 ИЮНЯ

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР направляет в адрес собственников помещений в МКД, предложение о проведении капитального ремонта:

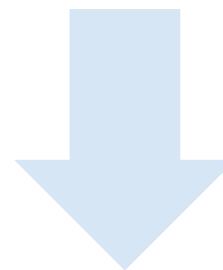
- вид работ
- источник финансирования капремонта
- срок проведения работ
- Предельно допустимую стоимость работ (услуг)



СОБСТВЕННИКИ

не позднее чем через 3 месяца с момента получения предложения на общем собрании должны принять решение о проведении капитального ремонта.

Собрание может проводится в очной, заочной, очно-заочной форме, с использованием системы ГИС ЖКХ.

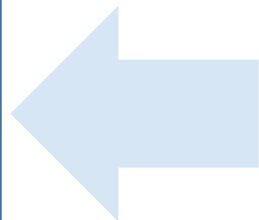


ВОПРОСЫ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО УТВЕРДИТЬ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

- Перечень услуг или работ по капитальному ремонту;
- Предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту;
- Лицо, которое от имени всех собственников помещений в доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты

Не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания **СОБСТВЕННИКАМ** необходимо:

- заверенную копию решений и протокола направить в **ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** - для передачи **РЕГИОНАЛЬНОМУ ОПЕРАТОРУ**.
- подлинник протокола и решений представить в **УО** - для передачи на хранение в ГЖИ КК.
- при непосредственном способе управления МКД - подлинник протокола и решений направить непосредственно в ГЖИ КК на хранение





1 ПОДГОТОВКА К ВЫПОЛНЕНИЮ КАПРЕМОНТА

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Проводит электронный аукцион и заключает договор с победителем.
Организует открытие объекта.

УО, СОБСТВЕННИКИ, ОМС, ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Участвуют в открытии объекта, оценивают готовность к проведению капремонта, подписывают акт открытия объекта.
Подрядчик размещает баннер.

2 РАЗРАБОТКА ПСД

ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Составляет акт осмотра объекта (отчет об обследовании) и дефектную ведомость.

СОБСТВЕННИКИ

Согласовывают дефектную ведомость.

ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Разрабатывает и согласовывает ПСД с РО, получает положительное заключение экспертизы.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Организовывает комиссионную приемку выполненных работ по разработке ПСД

3 ВЫПОЛНЕНИЕ СМР

ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Организует строительную площадку.
Выполняет работы согласно графику и договору.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Организует строительный контроль:
- Входной контроль материалов и оборудования;
- объем, сроки и качество выполняемых работ;
- оформления документации;
- Выполнения требований по охране труда,
Фиксирует нарушения

СОБСТВЕННИКИ

Контроль за качеством и графиком выполнения работ, фиксация нарушений.

4 ПРИЕМКА РАБОТ

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Организовывает комиссионную приемку выполненных работ.

УО, СОБСТВЕННИКИ, ОМС, ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Участвуют в комиссии по приемке работ, подписании акта приемки работ.
Оформляют возражения или акт обнаружения недостатков (дефектов).

ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Устранение замечаний, выявленных в ходе приемки в установленные сроки.
Назначение повторной приемки.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Передает документацию в УО и ОМС.

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР

Оплата выполненных работ.