



БОЙОРОҖ

ПРИКАЗ

« 30 » 07 20 21 й. № 06/06-254 « 30 » 07 20 21 г.


Об утверждении Порядка взаимодействия некоммерческой организации Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» с органами местного самоуправления Республики Башкортостан, управляющими организациями, общественными организациями и представителями собственников помещений в многоквартирных домах при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, приемке выполненных работ и исполнении гарантийных обязательств

В соответствии с Положением о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 января 2013 года № 6, в целях оказания методической помощи субъектам капитального ремонта многоквартирных домов

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Порядок взаимодействия некоммерческой организации Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» с органами местного самоуправления Республики Башкортостан, управляющими организациями, общественными организациями и представителями собственников помещений в многоквартирных домах при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, приемке выполненных работ и исполнении гарантийных обязательств (далее – Порядок) согласно приложению к настоящему приказу.
2. Порядок носит рекомендательный характер.
3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации и связям с общественностью разместить настоящий приказ на сайте министерства.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра Голованову И.А.

Исполняющий обязанности
министра жилищно-коммунального
хозяйства Республики Башкортостан


А.В. Марзаев

Приложение
к приказу Министерства
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Башкортостан
от 30 07 2021 года
№ 06/06-254

Порядок
взаимодействия некоммерческой организации Фонд «Региональный оператор
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Республики Башкортостан», с органами местного
самоуправления Республики Башкортостан, управляющими организациями,
общественными организациями и представителями собственников помещений в
многоквартирных домах при проведении капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах, приемке выполненных работ и исполнении
гарантийных обязательств

Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет правила взаимодействия некоммерческой организации Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан», с органами местного самоуправления Республики Башкортостан, управляющими организациями, общественными организациями и представителями собственников помещений в многоквартирных домах при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, приемке выполненных работ и исполнении гарантийных обязательств.

2. Взаимодействие осуществляется на основании следующих нормативных правовых актов:

- 1) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 2) постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- 3) постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 4) постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- 5) Закон Республики Башкортостан от 28.06.2013 № 694-з «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан»;

6) постановление Правительства Республики Башкортостан от 18.07.2013 № 312 «О создании специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»,

7) постановление Правительства Республики Башкортостан от 19.11.2013 № 558 «Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Башкортостан»;

8) постановление Правительства Республики Башкортостан от 27.12.2013 № 637 «Об утверждении Порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

9) постановление Правительства Республики Башкортостан от 31.12.2013 № 650 «Об утверждении Порядка выплаты и направления владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме собственникам помещений в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также Порядка использования средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации»;

10) постановление Правительства Республики Башкортостан от 05.02.2014 № 45 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям»;

11) постановление Правительства Республики Башкортостан от 05.02.2014 № 47 «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан»;

12) распоряжение Правительства Республики Башкортостан от 29.05.2014 № 523-р «Об определении перечня данных, необходимых для формирования платежного документа по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; организации работы по формированию единой базы данных для начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; разработке конкурсной документации по отбору оператора единой информационно-расчетной системы по начислению и организации сбора взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;

13) постановление Правительства Республики Башкортостан от 02.06.2014 № 245 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального

ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт»;

14) постановление Правительства Республики Башкортостан от 31.10.2016 № 459 «Об утверждении некоторых нормативных правовых актов Республики Башкортостан в рамках реализации Закона Республики Башкортостан "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан" и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Башкортостан" (вместе с "Порядком внесения изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утверждения краткосрочных планов реализации республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", "Порядком уточнения планируемых видов работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах", "Порядком использования критериев, указанных в части 2 статьи 13 Закона Республики Башкортостан "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан", при определении в республиканской программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»);

15) постановление Правительства Республики Башкортостан от 03.10.2017 № 452 «Об утверждении Порядка принятия решений по вопросам капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;

16) постановление Правительства Республики Башкортостан от 16.01.2018 № 17 «Об утверждении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием проведению такого ремонта и внесении изменений в постановление Правительства Республики Башкортостан от 31 октября 2016 года № 459 "Об утверждении некоторых нормативных правовых актов Республики Башкортостан в рамках реализации Закона Республики Башкортостан "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан" и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Башкортостан»;

17) постановление Правительства Республики Башкортостан от 24.12.2019 № 763 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от этажности многоквартирного дома по муниципальным районам и городским округам Республики Башкортостан на 2020 - 2022 годы»;

18) постановление Правительства Республики Башкортостан от 11.02.2021 № 39 «О предоставлении отдельным категориям граждан, проживающих на

территории Республики Башкортостан, компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

3. Целью осуществления взаимодействия является повышение качества выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан.

4. Контроль за деятельностью Регионального оператора осуществляют:

1) Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан;

2) Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору.

5. Информация о деятельности Регионального оператора, в том числе отчеты о его деятельности, ответы на типовые вопросы размещаются на официальном сайте Регионального оператора: <https://kapremont02.ru/>.

6. Обращения в Региональный оператор могут быть направлены:

1) почтовым отправлением по адресу: 450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 7;

2) ящик для приема обращений у входной группы в здание по адресу: 450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 7;

3) через электронную приемную на официальном портале Республики Башкортостан <https://www.bashkortostan.ru/>;

4) через личный кабинет на сайте <https://kapremont02.ru/>;

5) ежедневно личный прием по адресу: 450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 7, 2 этаж;

6) личный прием генеральным директором Регионального оператора еженедельно по четвергам по адресу: 450059, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 7, 4 этаж. Возможна предварительная запись на прием по телефону – (347) 216-35-11;

7) на бесплатную горячую линию 8-800-775-69-77;

8) через официальные страницы в социальных мессенджерах;

9) через клиентские офисы ООО «ЕИРЦ» по всей территории Республики Башкортостан.

ПОРЯДОК

взаимодействия некоммерческой организации Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» с администрациями муниципальных районов и городских округов Республики Башкортостан, управляющими организациями, общественными организациями и представителями собственников помещений в многоквартирных домах при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, приемке выполненных работ и исполнении гарантийных обязательств

№, № п/п	Исполнитель	Наименование мероприятия	Сроки исполнения
1. Проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Башкортостан			
1	<p>Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ответственное лицо, оказывающее услуги и (или) выполняющее работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД при непосредственном управлении МКД</p>	<p>1) проводят осмотр МКД в целях оценки его технического состояния с заполнением актов осмотра технического состояния МКД по форме, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 05.02.2014 № 47;</p> <p>2) представляют в Администрации МО РБ результаты осмотра технического состояния МКД в электронной форме</p>	<p>ежегодно до 1 июня</p>

2	Администрации МО РБ	<p>1) осуществляет сбор и анализ представленных ответственным лицом по МКД результатов осмотра технического состояния МКД по форме, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 05.02.2014 № 47;</p> <p>2) представляет в МЖКХ РБ сводную информацию о техническом состоянии МКД, расположенных на территории соответствующего МО Республики Башкортостан, в электронной форме;</p> <p>3) использует сведения, полученные в результате мониторинга, для подготовки предложений по внесению изменений в республиканскую программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденную краткосрочных планов ее реализации и установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД</p>	ежегодно до 1 сентября
<p>2. <u>Формирование краткосрочного плана реализации</u></p> <p><u>Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</u></p>			
1	Органы местного самоуправления	<p>создает Комиссию по вопросам капитального ремонта при Администрации МО РБ в количестве не менее 9 человек, в состав которой включаются представители:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) органа местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого находится МКД; 2) органа муниципального жилищного контроля муниципального района (городского округа), на территории которого находится МКД; 3) общественных организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства (по согласованию); 4) депутаты представительного органа муниципального района (городского округа), на территории которого находится МКД (по согласованию); 5) собственников помещений в МКД (лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в соответствующем МКД) (по согласованию); 6) организации, осуществляющей управление соответствующим МКД (по согласованию) 	
2	Собственники помещений МКД, управляющие организации	<ol style="list-style-type: none"> 1) организуют общее собрание собственников помещений МКД; 2) принимают решение о проведении капитального ремонта (вид работ, срок выполнения работ, предельная стоимость работ, о назначении уполномоченного представителя собственников); 3) протокол общего собрания направляют в администрацию МО РБ. 	по мере необходимости

3	Комиссия по вопросам капитального ремонта при Администрации МО РБ	<p>При принятии решения о проведении работ по утеплению фасада многоквартирного дома обязательно проведение тепловизионного обследования и предоставление акта тепловизионного обследования.</p> <p>на заседании принимает решение:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) об адресном перечне МКД, которые подлежат капитальному ремонту; 2) о сроках проведения капитального ремонта общего имущества в МКД; 3) о планируемых видах услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД; 4) об объемах финансирования каждого вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД с разбивкой по источникам финансирования, включая виды и объемы государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта общего имущества в МКД; 5) о резервном перечне МКД <p>формирует проект краткосрочного плана реализации РПКР для МО РБ</p>	в соответствии с графиком заседаний
4	Администрация МО РБ		один раз в три года в срок до 1 февраля года, предшествующего году начала планируемого периода
5	Администрация МО РБ	утверждает краткосрочный план реализации РПКР для МО РБ	один раз в три года в срок до 15 апреля года, предшествующего году начала планируемого периода
6	Администрация МО РБ	направляет Региональному оператору решения Администрации МО РБ и утвержденный краткосрочный план реализации РПКР для МО РБ по форме, предусмотренной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 30.10.2016г. № 459 (с последующими изменениями)	один раз в три года, в срок до 1 мая года, предшествующего году начала планируемого периода
7	Региональный оператор	с учетом представленных Администрациями МО РБ утвержденных краткосрочных планов реализации РПКР для соответствующих МО РБ разрабатывает проект краткосрочного плана реализации РПКР и направляет его на утверждение в МЖКХ РБ	один раз в три года, не позднее 15 июня года, предшествующего году начала планируемого периода
8	МЖКХ РБ	1) рассматривает материалы, представленные Региональным оператором, и проверяет соблюдение финансовой устойчивости краткосрочного плана;	в течении 10 рабочих дней

		2) при необходимости направляет проект краткосрочного плана Региональному оператору на доработку	
9	Региональный оператор	представляет в МЖКХ РБ доработанный проект краткосрочного плана	в течении 5 рабочих дней
10	МЖКХ РБ	утверждает приказом краткосрочный план	в течении 5 рабочих дней
3. <u>Внесение изменений в краткосрочный план реализации</u> <u>Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах</u>			
1	Собственники помещений МКД	1) принимают решение: а) об изменении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, видов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД; б) об отказе от проведения капитального ремонта общего имущества МКД; 2) направляют протокол общего собрания собственников помещений МКД в Администрацию МО РБ	по мере необходимости
2	Комиссия по вопросам капитального ремонта при Администрации МО РБ	на основании поступивших от собственников помещений МКД заявлений с приложенными документами принимает решение о необходимости внесения изменения в краткосрочный план для соответствующего МО	в соответствии с графиком заседаний
3	Администрация МО РБ	направляют Региональному оператору следующие документы: 1) утвержденные изменения в краткосрочные планы реализации республиканской программы для соответствующего муниципального образования; 2) копии: - протоколов Комиссий по вопросам капитального ремонта при Администрации МО РБ о принятии решений о внесении изменений в краткосрочный план реализации республиканской программы; - протоколов общих собраний собственников помещений МКД	в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в краткосрочный план
4	Региональный оператор	на основании представленных МО РБ предложений и подтверждающих документов формирует проект изменений в краткосрочный план	по мере поступления предложений и документов от МО РБ, но не чаще, чем три раза в год

5	Региональный оператор	<p>представляет в МЖКХ на рассмотрение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект изменений в краткосрочный план; - копии протоколов общих собраний собственников помещений МКД; - копии актов об установлении факта воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, оформленные в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 16.01.2018 № 17; - копии протоколов Комиссий по вопросам капитального ремонта при Администрациях МО РБ; - расчет финансовой устойчивости РПКР в разрезе МО РБ по форме согласно приложению № 11 к приказу МЖКХ РБ от 24.01.2010 № 06/06-10 	не чаще, чем три раза в год
6	МЖКХ РБ	рассматривает материалы, представленные Региональным оператором	в течении 10 рабочих дней
7	МЖКХ РБ	по итогам рассмотрения представленных документов формирует и направляет Региональному оператору и МО РБ график защиты Администрациями МО РБ изменений в краткосрочный план	в течении 2 рабочих дней
8	МЖКХ РБ	организует процедуру защиты проекта изменений в краткосрочный план с участием представителей МЖКХ РБ (Заместителя министра ЖКХ РБ, сотрудников отдела капитального ремонта и содержания МКД, отдела по благоустройству дворовых территорий, отдела по благоустройству общественных территорий, отдела водного хозяйства и водопользования, отдела коммунального хозяйства, ГО и ЧС), Регионального оператора, Администраций МО РБ:	в течении 20 рабочих дней
8.1		заслушивает предложения и обоснования представителей Администраций МО РБ по внесению изменений в краткосрочный план	
8.2		<p>рассматривает необходимость внесения изменений в краткосрочный план по следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие, достаточность и правильность оформления документов, предусмотренных пунктом 3.9 Порядка утверждения краткосрочных планов реализации Республиканской программы, в том числе при их изменении, 	

		утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан от 30.10.2016 № 459 (в редакции постановления Правительства РБ от 08.06.2020г. № 337); - соблюдение параметров обеспечения финансовой устойчивости РПКР; - синхронизация с программами «Башкирские дворики», «Формирование комфортной городской среды», ремонт сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения до внешней границы стены МКД		
9	Региональный оператор	по результатам проведенной процедуры защиты представляет в МЖКХ РБ доработанный проект изменений в краткосрочный план		в течении 5 рабочих дней
10	МЖКХ РБ	утверждает приказом внесение изменений в краткосрочный план		в течении 5 рабочих дней
11	МЖКХ РБ	направляет приказ о внесении изменений в краткосрочный план на государственную регистрацию в Государственный комитет Республики Башкортостан по делам юстиции		не позднее 10 дней со дня подписания приказа
4. <u>Взаимодействие при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома</u>				
1	Региональный оператор	в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого ремонта, путем размещения электронного документа на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также в форме документа на бумажном носителе путем его размещения в помещении многоквартирного дома, в отношении общего имущества которого запланирован капитальный ремонт, доступном для всех собственников помещений в данном доме		не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с РПКР
2	Региональный оператор, управляющая организация	передают подрядной организации многоквартирный дом для начала производства работ с оформлением акта открытия объекта, по форме предусмотренной договором подряда и (или) аукционной документацией		перед началом работ по разработке проектной

				документации, работ по капитальному ремонту
3	Подрядная организация, управляющая организацией	уведомляют друг друга о назначении ответственных лиц при выполнении работ по разработке проектной документации, работ по капитальному ремонту с указанием контактов телефонной и почтовой (электронной) связи	с момента приемки дома к производству работ	
4	Подрядная организация	назначает ответственного за взаимодействие с управляющей организацией при проведении работ по разработке проектной документации, работ по капитальному ремонту общего имущества, за организацию и выполнение работ по капитальному ремонту, соблюдение техники безопасности при производстве работ, пожарной безопасности и электробезопасности, организацию бытовых и складских помещений (мест складирования материалов), подключение к внутридомовым инженерным системам для обеспечения электроэнергией, водой, иными, необходимыми для выполнения работ ресурсами, за состояние прилегающей территории	с момента приемки дома к производству работ	
5	Управляющая организация	назначает ответственного за взаимодействие с подрядной организацией, в том числе за предоставление технической документации (технических паспортов, проектной, исполнительной и иной имеющейся в наличии документации), необходимой для выполнения обследования и проектных работ, выдачу разрешений на производство демонтажных, монтажных и пусконаладочных работ, определение мест размещения бытовых и складских помещений (мест складирования материалов), подключение к внутридомовым инженерным системам для обеспечения электроэнергией, водой, иными, необходимыми для выполнения работ ресурсами, за взаимодействие с собственниками помещений в доме	с момента приемки дома к производству работ	
6	Управляющая организация	выдает подрядной организации техническую документацию (технические паспорта, проектную, исполнительную и иную имеющуюся в наличии документацию), необходимую для выполнения обследования и проектных работ, выдачу разрешений на производство демонтажных, монтажных и пусконаладочных работ, определение мест размещения бытовых и складских помещений (мест складирования материалов), подключение к внутридомовым инженерным системам для обеспечения электроэнергией, водой, иными, необходимыми для выполнения работ ресурсами	не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента открытия объекта для выполнения работ	
7	Подрядная организация	после разработки проектной документации подрядная организация направляет ее на утверждение в Региональный оператор	в течение 1 рабочего дня, если иной срок не	

	установлен договором подряда	
8	при отсутствии замечаний к проектной документации утверждает ее	Региональный оператор
9	<p>1) размещает на фасаде каждого МКД, общее имущество которого подлежит капитальному ремонту, информационные стенды, содержащие информацию о Региональном операторе, подрядной организации: юридический и почтовый адрес, контактные телефоны, официальные электронные адреса, вид ремонта, сроки начала и окончания работ, в соответствии с утвержденным шаблоном;</p> <p>2) согласовывает с управляющей организацией место размещения вагон-городка, строительных материалов и оборудования на прилегающей к МКД территории и в помещениях дома;</p> <p>3) обеспечивает выполнение мероприятий по технике безопасности, пожарной и промышленной безопасности, промышленной санитарии, охране окружающей среды, соблюдения техники безопасности по эксплуатации электрооборудования, техники и механизмов. Обеспечивает режим труда в соответствии с нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан, проживающих в многоквартирных домах, в которых выполняются работы по капитальному ремонту общего имущества;</p> <p>4) заключает договор с ресурсоснабжающей организацией либо с управляющей организацией на потребление коммунальных услуг, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту, обеспечив оплату указанных услуг по действующим тарифам (при необходимости);</p> <p>5) предоставляет управляющей организации и уполномоченному представителю собственников помещений МКД копии договора страхования и полис, в случае если договором подряда предусмотрено страхование деятельности подрядной организации</p>	<p>установлен договором подряда</p> <p>в течение 5 рабочих дней, если иной срок не установлен договором подряда</p> <p>до начала выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД</p>
10	Подрядная организация	<p>услуг (теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения) в МКД, или приостановки работы оборудования МКД согласовывает с управляющей организацией сроки и порядок ограничения предоставления коммунальных услуг или приостановки работы оборудования многоквартирного дома.</p>

11	Управляющая организация	обеспечивает предоставление доступа подрядной организации к общедомовому имуществу для выполнения работ по капитальному ремонту, в том числе находящемуся в жилых и нежилых помещениях, согласно пп. б п. 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354	в течение 1 рабочего дня, если иной срок не установлен договором подряда
12	Подрядная организация, управляющая организацией, ресурсоснабжающая организация	подрядная организация в присутствии управляющей и ресурсоснабжающей организаций осуществляет демонтаж и монтаж общедомовых приборов учета энергоресурсов с составлением акта, в котором фиксируются показатели прибора учета на момент демонтажа	в соответствии с графиком производства работ
13	Подрядная организация, управляющая организацией, ресурсоснабжающая организация	испытания внутридомовых инженерных систем тепло-, газо-, водоснабжения производятся подрядной организацией до выполнения изоляции трубопроводов в присутствии представителей управляющей, ресурсоснабжающих организаций с оформлением соответствующих актов	в соответствии с графиком производства работ
14	Подрядная организация	в процессе производства работ содержит придомовую территорию в чистоте и порядке, строительные отходы и демонтированное оборудование складировать в специально отведенном месте и своевременно вывозит	в течение всего срока выполнения работ по капитальному ремонту
15	Региональный оператор	передает управляющей организации копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в МКД, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации	в течение 10 дней с даты подписания акта приема-выполненных работ
16	Подрядная организация	несет ответственность за причинение вреда имуществу собственников помещений и третьих лиц, повреждение инженерных систем, несущих и ограждающих конструкций МКД вследствие выполнения работ по капитальному ремонту. Восстановительные работы и/или возмещение ущерба собственникам производятся силами подрядной организации за свой счет	в течение гарантийного срока
17	Подрядная организация, управляющая организацией	в случае поступления обоснованных жалоб от собственников и пользователей помещений МКД подрядная и управляющая организации принимают все необходимые меры по их устранению и составляют акт об отсутствии претензий	в течение 7 рабочих дней, если иной срок не установлен договором подряда
18	Подрядная организация	в случае возникновения фактов воспрепятствования проведению капитального ремонта со стороны собственников помещений МКД направляет Региональному оператору уведомление	в течение 5 календарных дней со дня обнаружения фактов воспрепятствования

19	Региональный оператор	оформляет акт о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в связи с воспрепятствованием проведению капитального ремонта, который подписывают представители: 1) Регионального оператора; 2) подрядной организации; 3) администрации МО РБ; 4) управляющей организации, ТСЖ, ЖСК; 5) собственников помещений МКД, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в соответствующем МКД	в течение 10 рабочих дней
5. Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
1	Региональный оператор	осуществляет как технический заказчик приемку выполненных работ	
2	Региональный оператор	организовывает приемку выполненных работ комиссией по приемке услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе представителей: 1) Регионального оператора; 2) органа местного самоуправления; 3) подрядной организации; 4) управляющей организации; 5) собственников помещений в МКД, уполномоченных действовать от имени собственников помещений в соответствующем МКД	после получения извещения подрядной организации о готовности к приемке в эксплуатацию законченных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД
3	Региональный центр общественного контроля в сфере ЖКХ Республики Башкортостан, Общественный совет при Региональном операторе	могут присутствовать при приемке выполненных работ	
4	Подрядная организация	представляет комиссии по приемке работ следующую документацию: 1) комплект рабочей документации на капитальный ремонт, предъявляемый к приемке выполненных работ, разработанный проектной организацией, с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или	в течение 1 рабочего дня, если иной срок не установлен договором подряда

	<p>внесенным в нее изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство работ (указанный комплект рабочей документации является исполнительной документацией);</p> <p>2) сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве работ;</p> <p>3) акты освидетельствования скрытых работ;</p> <p>4) акты испытаний внутренних систем сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения;</p> <p>5) акты испытаний внутренних электроустановок и электросетей;</p> <p>6) журналы производства работ, материалы обследований и проверок в процессе ремонта надзорными органами (при необходимости)</p>	
5	<p>Комиссия по приемке работ</p>	<p>в течение 10 рабочих дней, если иной срок не установлен договором подряда</p>
6	<p>Подрядная организация, Региональный оператор</p> <p>Администрации МО РБ, лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в МКД</p>	<p>в течение 5 рабочих дней, если иной срок не установлен договором подряда</p>
7	<p>Комиссия по приемке работ</p>	<p>в течение 10 рабочих дней</p>

подписывает акт приемки выполненных работ по форме, предусмотренной договором подряда и (или) аукционной документацией.

В случае отказа члена комиссии от подписания акта он излагает в письменном виде свое особое мнение, которое прилагается к акту.

		Работы считаются принятыми в случае, если акт подписан не менее чем двумя третьими от общего числа членов комиссии по приемке работ. В случае если количество подписей членов комиссии составляет ровно две трети, подпись представителя Регионального оператора является решающей. В случае отказа от подписи акта приемки выполненных работ составляется соответствующий акт отказа от подписи, который подписывается всеми участвующими членами комиссии	
8	Региональный оператор	передает в управляющую организацию комплект следующих документов: 1) проектно-сметная документация; 2) акт приемки выполненных работ по форме, предусмотренной договором подряда и (или) аукционной документацией; 3) акт о приемке выполненных работ по форме КС-2	в течение 10 рабочих дней после утверждения акта приемки выполненных работ
6. <u>Порядок исполнения гарантийных обязательств</u>			
1	Подрядная организация	гарантии качества распространяются на все результаты работ, выполненных подрядной организацией по договору подряда, за исключением в случае преднамеренного повреждения со стороны третьих лиц либо в случае естественного износа. Если в период гарантийного срока эксплуатации обнаружатся недостатки, допущенные по вине подрядной организацией, то подрядчик обязан их устранить за свой счет в установленные сроки	гарантии на работы устанавливаются на срок не менее 60 месяцев с момента подписания акта приемки законченного капитальным ремонтом объекта приемочной комиссией
2	Региональный оператор	направляет извещение подрядной организации о необходимости участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения	в течение 1 рабочего дня, если иной срок не установлен договором подряда
3	Подрядная организация	направляет своего представителя для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения	не позднее 3 дней со дня получения извещения, если иной срок не установлен договором подряда
4	Комиссия по приемке работ	подписывает акт, фиксирующий недостатки по результатам выполненных работ подрядной организацией. Если подрядная организация не явилась для составления акта, об этом делается отметка в акте	в течение 1 рабочего дня, если иной срок не установлен договором подряда

5	Подрядная организация	при отказе от выполнения гарантийных обязательств подрядная организация предоставляет письменное мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов	в течение 3 рабочих дней, если иной срок не установлен договором подряда
6	Региональный оператор	в случае, если Региональный оператор не согласен с возражениями подрядной организации, Региональный оператор по своему усмотрению вправе: 1) привлечь других лиц для устранения выявленных нарушений с возложением на подрядную организацию всех расходов, связанных с устранением выявленных нарушений; 2) обратиться в страховую компанию подрядчика или СРО 3) передать спор на рассмотрение в арбитражный суд	в течение 30 рабочих дней, если иной срок не установлен договором подряда

Применяемые сокращения:

Краткосрочный план	—	Краткосрочный план реализации Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
Комиссия по приемке работ	—	Комиссия по приемке услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
МЖКХ	—	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Башкортостан;
МКД	—	Многоквартирные дома;
МО РБ	—	Муниципальные образования Республики Башкортостан;
Региональный оператор	—	Некоммерческая организация Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан»;
РПКР	—	Республиканская программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.