

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«Жилищно коммунальное хозяйство

Дзержинского района Волгограда»

400075, г. Волгоград, ул. Республиканская, д. 19 - почтовый адрес;

400075, г. Волгоград, ул. Республиканская, д. 19 - юридический адрес;

тел. 54-50-24 ИНН 3443906199 КПП 344301001 ОКПО 22417717 ОКОНХ 96120

от 24.03.20 № 315  
на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директорам управляющих организаций  
Председателям ТСЖ, ТСН

Уважаемые руководители!

Во исполнение задания департамента жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда (далее – департамент), направляем Вам для ознакомления и руководства в работе Регламент взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, принятый на заседании «круглого стола» комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству Волгоградской областной Думы 25.02.2020.

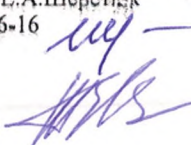
Приложение: в электронном виде.

Заместитель директора



А.П. Бубнов

исп. Е.А.Шеретис  
58-46-16





**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ВОЛГОГРАДА**

**Департамент жилищно-коммунального  
хозяйства и топливно-энергетического  
комплекса**

ул. им. Маршала Чуйкова, д. 15, Волгоград, 400066  
тел./факс (8442) 39-70-00,  
E-mail: Gkh@volgadmin.ru,  
ОКПО 48065799, ОГРН 1023403430082,  
ИНН/КПП 3444069673/344401001

Главам администраций районов  
Волгограда

от 12.03.20 № Атсх/12-3356  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемые руководители!

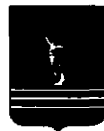
Департамент жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации Волгограда (далее – департамент) направляет в Ваш адрес для ознакомления и руководства в работе Регламент взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, принятый на заседании «круглого стола» комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству Волгоградской областной Думы 25.02.2020.

Также прошу указанный Регламент направить в адрес управляющих организаций и товариществ собственников жилья (недвижимости) для применения в процессе организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Приложение: в электронном виде.

Заместитель руководителя

Д.С.Попов



**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА  
КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ,  
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ**

Им. В.И. Ленина просп., д. 9, г. Волгоград, 400098. Тел. (8442) 30-77-32. Факс (8442) 30-78-32  
E-mail: komitet-zkh@volgoduma.ru; <http://www.volgoduma.ru>  
ОКПО 10531773, ОГРН 1023403444910, ИНН/КПП 3444060984/344401001

10.03.2020 № 10-26/1080

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главам городских округов и  
муниципальных районов  
Волгоградской области

Уважаемые коллеги!

25 февраля 2020 года комитет Волгоградской областной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике и строительству провел "круглый стол" на тему "О взаимодействии участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области". По итогам обсуждения указанного вопроса участниками "круглого стола" приняты рекомендации, в рамках которых одобрен регламент взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области (далее - регламент).

Направляю Вам рекомендации "круглого стола" с регламентом для дальнейшего применения в процессе организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области.

Дополнительно информирую, что регламент размещен на официальном сайте Волгоградской областной Думы: [www.volgoduma.ru](http://www.volgoduma.ru) в разделе "Избирателям – Полезная информация".

Приложение: на 8 л.

Председатель комитета

В.Н. Гречина

**Рекомендации "круглого стола" на тему  
"О взаимодействии участников процесса организации и проведения  
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на территории Волгоградской области",  
проведенного комитетом Волгоградской областной Думы  
по жилищно-коммунальному хозяйству, жилищной политике  
и строительству 25 февраля 2020 года**

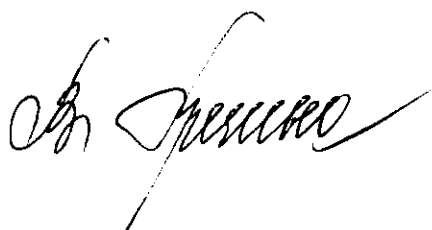
В целях эффективной реализации Закона Волгоградской области от 19 декабря 2013 г. № 174-ОД "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" и региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п (далее – региональная программа), а также совершенствования механизма взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области, участники "круглого стола" решили:

1. Одобрить регламент взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области (прилагается).

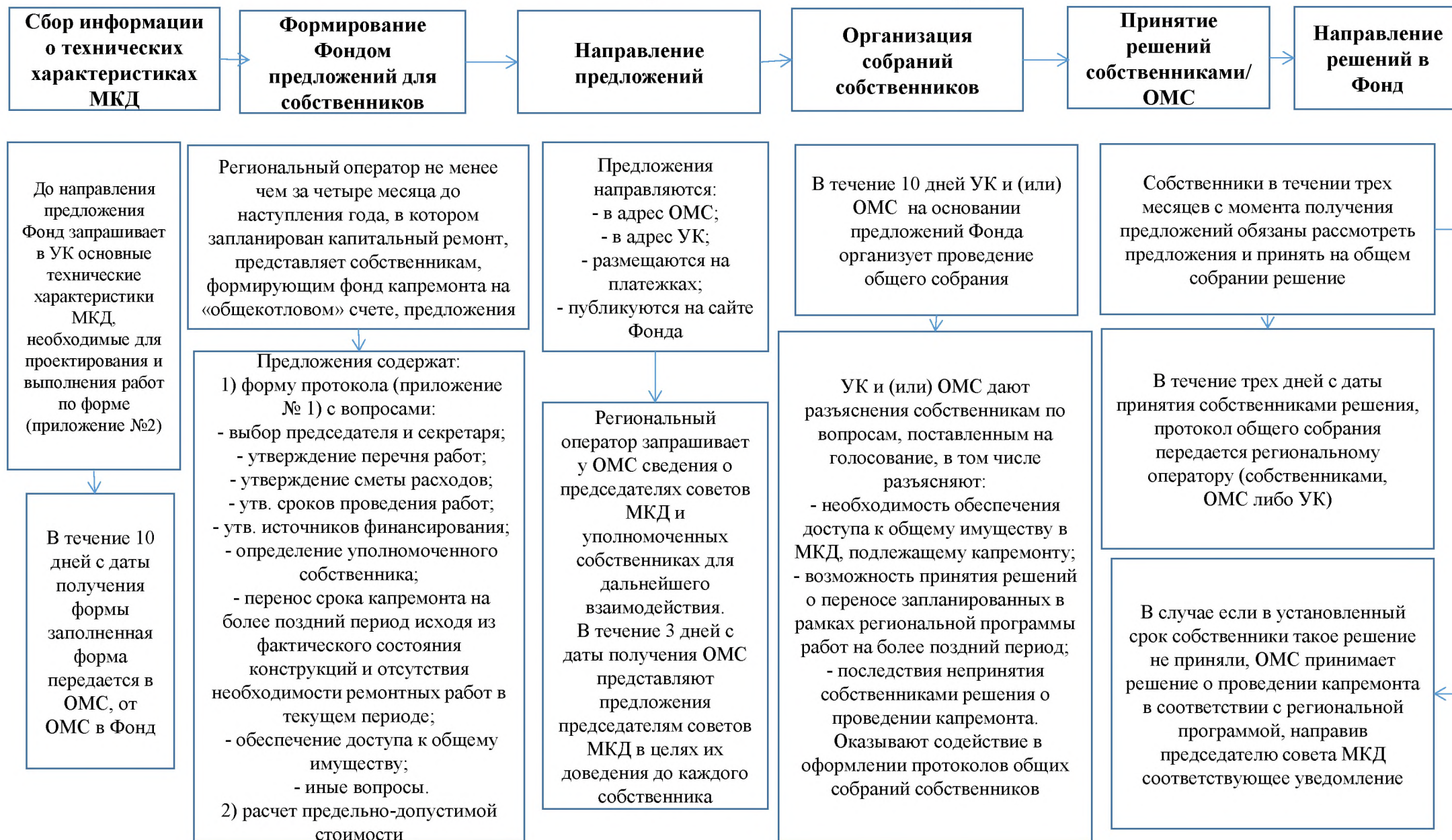
2. Рекомендовать унитарной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов"; органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области; собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в региональную программу; председателям советов многоквартирных домов; управляющим организациям, товариществам собственников жилья, товариществам собственников недвижимости, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, осуществляющим управление многоквартирными домами, организациям, выполняющим работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах; подрядным организациям, выполняющим проектирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу; подрядным организациям, выполняющим капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу; организациям, осуществляющим строительный контроль за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу, применять регламент взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области;

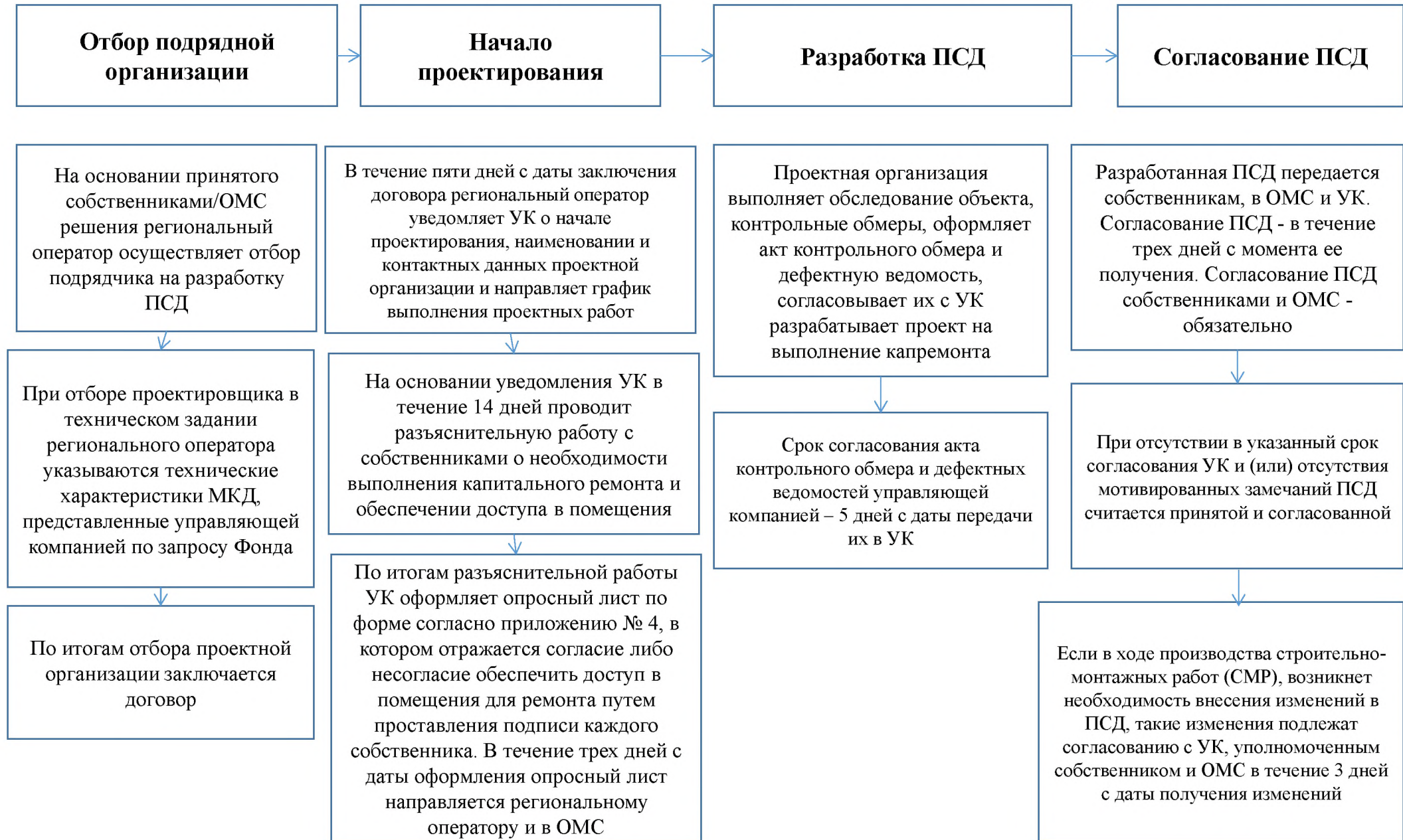
3. Рекомендовать комитету жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Волгоградской области совместно с унитарной некоммерческой организацией "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" и Общественной палатой Волгоградской области провести обучающий семинар по вопросу применения регламента взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "А.А. Дресвяков". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

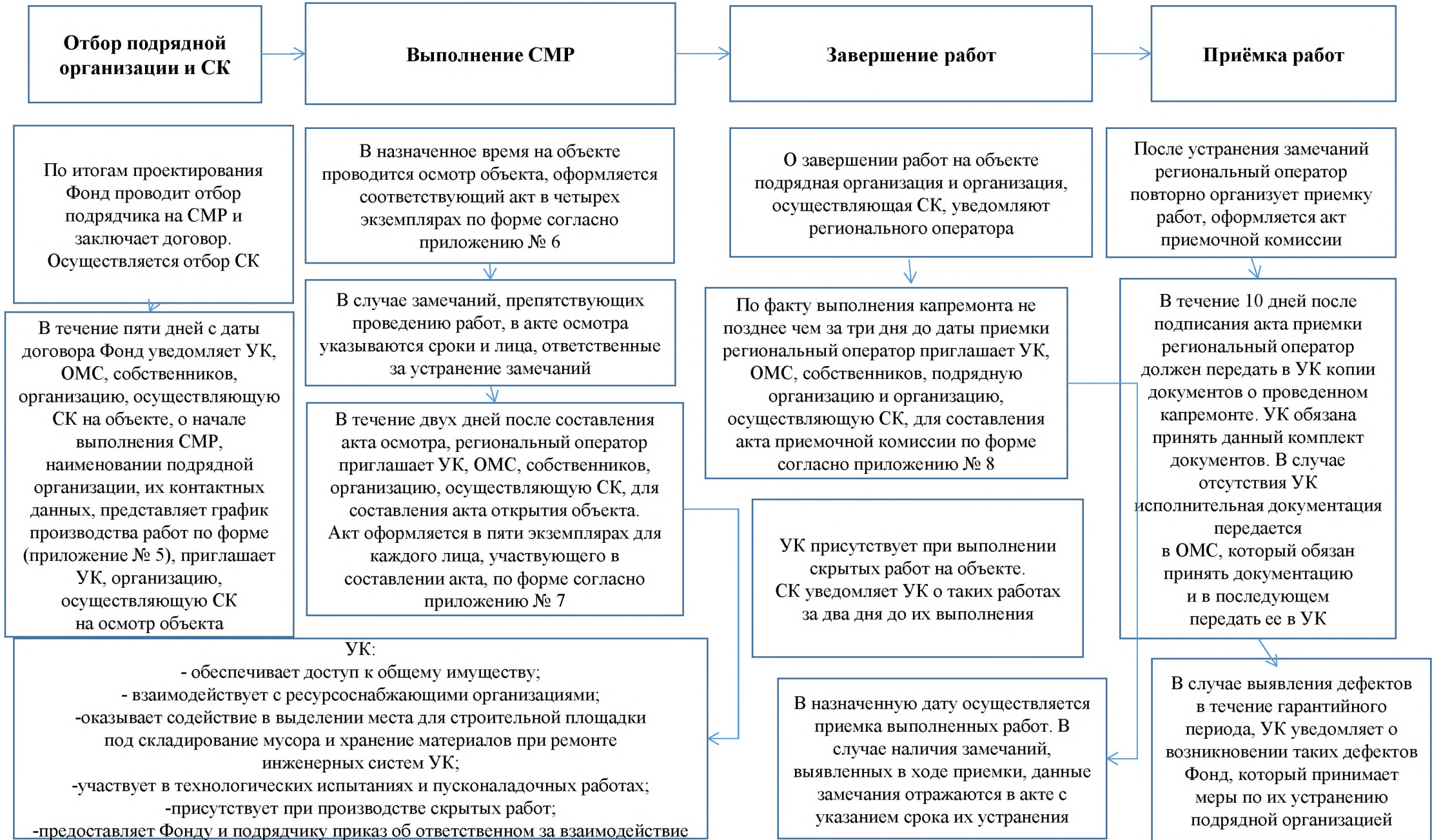
# I ЭТАП. Принятие решений о капремонте



## II ЭТАП. Отбор проектной организации. Проектирование.



# III ЭТАП. Отбор подрядной организации. Выполнение СМР.





# **РЕГЛАМЕНТ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ ПРОЦЕССА ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий регламент определяет функции и порядок взаимодействия участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области и формирующих фонды капитального ремонта на счете унитарной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов", в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 № 812-п (далее – региональная программа).

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем регламенте, применяются в значениях, установленных действующим законодательством.

## **2. УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА**

2.1. Участниками процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), включенных в региональную программу, расположенных на территории Волгоградской области, в рамках настоящего регламента являются:

унитарная некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов" (далее – региональный оператор, Фонд);

органы местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области (далее – ОМС);

собственники помещений в МКД, лица, уполномоченные от имени собственников участвовать в приемке и подписывать акты выполненных работ (далее – уполномоченные собственники), председатели советов МКД;

управляющие организации, товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, жилищные, жилищно-строительные кооперативы, осуществляющие управление МКД, организации, выполняющие работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, подлежащих капитальному ремонту (далее – УК);

подрядные организации, выполняющие проектирование капитального ремонта общего имущества в МКД (далее – проектные организации);

подрядные организации, выполняющие капитальный ремонт общего имущества в МКД (далее – подрядные организации);

организации, осуществляющие строительный контроль за капитальным ремонтом общего имущества в МКД (далее – СК).

### **3. ЭТАПЫ ПРОЦЕССА**

#### **3.1. Сбор информации о технических характеристиках МКД**

Региональный оператор до направления предложения в УК запрашивает основные технические характеристики МКД, которые необходимы региональному оператору для использования при проектировании и выполнении работ.

При запросе технических характеристик в адрес УК направляется форма для заполнения согласно приложению № 2 к настоящему регламенту.

В течение 10 календарных дней УК осуществляет заполнение технических характеристик МКД и направляет заполненную форму в ОМС, который в свою очередь передает данную форму в течение 3 календарных дней с даты ее получения региональному оператору.

#### **3.2. Принятие решений о капитальном ремонте МКД**

3.2.1. Региональный оператор не менее чем за четыре месяца до наступления года, в котором запланирован капитальный ремонт, представляет собственникам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования (далее – предложения).

1) предложения должны содержать:

а) форму протокола общего собрания собственников со следующими вопросами (приложение № 1 к настоящему регламенту):

- выбор председателя и секретаря собрания;
- определение перечня работ;
- утверждение сметы расходов;
- утверждение сроков проведения работ;
- определение источников финансирования капитального ремонта;
- определение уполномоченного собственника;
- перенос срока капитального ремонта на более поздний период исходя из фактического состояния конструкций и отсутствия необходимости ремонтных работ в текущем периоде;

- обеспечение доступа к общему имуществу, расположенному в помещениях собственников МКД;

- иные вопросы;

б) расчет предельно-допустимой стоимости работ.

2) предложения направляются:

а) в адрес ОМС;

б) в адрес УК;

3) предложения размещаются на платежных документах Фонда, направляемых собственникам, и публикуются на официальном сайте регионального оператора.

3.2.2. Региональный оператор одновременно с направлением предложений запрашивает у ОМС сведения о председателях советов МКД и уполномоченных собственниках в целях дальнейшего взаимодействия с ними по вопросам капитального ремонта.

3.2.3. В течение 3 рабочих дней с даты получения предложений ОМС представляют предложения председателям советов МКД в целях доведения данной информации до каждого собственника помещения в МКД.

3.2.4. В течение 10 рабочих дней с даты получения предложений регионального оператора ОМС и (или) УК организует проведение общих собраний собственников помещений в МКД, дает разъяснения собственникам по вопросам, поставленным на голосование, в том числе разъясняет:

- необходимость обеспечения доступа к общему имуществу в МКД, подлежащему капитальному ремонту и расположенному в их помещениях;

- возможность принятия решений о переносе запланированных в рамках региональной программы работ на более поздний период в случае нормального технического состояния конструктивных элементов/ инженерных систем и отсутствия необходимости их ремонта в настоящее время;

- последствия непринятия собственниками решения о проведении капитального ремонта.

УК и (или) ОМС оказывают содействие в оформлении протоколов общих собраний собственников.

3.2.5. Собственники помещений не позднее чем через три месяца с момента получения предложений обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение по форме согласно приложению № 1 к настоящему регламенту.

3.2.6. В течение 3 календарных дней с даты принятия собственниками помещений решения о капитальном ремонте УК, ОМС либо сами собственники помещений передают оформленный протокол общего собрания собственников региональному оператору.

3.2.7. В случае, если в установленный срок собственники такое решение не приняли, ОМС принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой, направив председателю совета этого МКД соответствующее уведомление.

### **3.3. Отбор проектных организаций. Проектирование**

3.3.1. На основании принятого собственниками помещений либо ОМС решения о капитальном ремонте региональный оператор осуществляет отбор проектной организации на разработку проектно-сметной документации (далее – ПСД).

При отборе проектной организации в техническом задании регионального оператора указываются технические характеристики МКД, представленные УК по запросу Фонда.

По итогам отбора проектной организации заключается договор.

3.3.2. В течение 5 рабочих дней с даты заключения договора региональный оператор уведомляет УК о начале проектирования, наименовании и контактных данных проектной организации, представляет график выполнения работ по проектированию согласно приложению № 3 к настоящему регламенту, уведомляет о необходимости оказания содействия проектировщику при выполнении им работ, в том числе обеспечении доступа к общему имуществу, подлежащему ремонту.

3.3.3. В течение 14 календарных дней с даты получения уведомления о начале проектирования УК проводит разъяснительную работу с собственниками помещений о необходимости обеспечения доступа в помещения собственников, где расположено общее имущество, подлежащее замене.

По итогам разъяснительной работы УК оформляет опросный лист, в котором отражается согласие либо несогласие обеспечить доступ в помещения для ремонта путем проставления подписи каждого собственника согласно приложению № 4 к настоящему регламенту.

Оформленный опросный лист в течение 3 календарных дней с даты оформления направляется региональному оператору и в ОМС.

3.3.4. В рамках исполнения договора проектная организация осуществляет обследование объекта, выполняет контрольные обмеры, оформляет акт контрольного обмера и дефектную ведомость, которые согласовывает с УК, разрабатывает проект на выполнение капитального ремонта. Акт контрольного обмера и дефектная ведомость согласовывается УК в течение 5 календарных дней с даты ее представления проектной организацией.

3.3.5. Приемка разработанной ПСД осуществляется с участием представителей собственников (если решение о капитальном ремонте принималось собственниками), ОМС, УК.

3.3.6. Разработанная ПСД передается уполномоченному собственнику, в ОМС и УК. Согласование ПСД осуществляется в течение 3 рабочих дней с даты ее получения. Согласование ПСД уполномоченным собственником (в случае, если решение о капитальном ремонте принималось собственниками) и ОМС является обязательным.

3.3.7. В случае, если в ходе производства строительного-монтажных работ возникнет необходимость внесения изменений в ПСД, их согласование осуществляется УК, уполномоченным собственником (в случае, если решение о капитальном ремонте принималось собственниками) и ОМС в течение 3 рабочих дней с даты получения изменений.

3.3.8. При отсутствии в указанный срок согласования ПСД (изменений в нее) со стороны УК и (или) отсутствия мотивированных замечаний к ней (к ним) они считаются принятыми и согласованными без замечаний.

### **3.4. Отбор подрядной организации. Выполнение капитального ремонта**

3.4.1. По итогам проектирования региональный оператор осуществляет отбор подрядной организации на выполнение строительного-монтажных работ, по итогам которого заключает договор. Одновременно с отбором подрядной организации на выполнение строительного-монтажных работ региональный оператор обеспечивает отбор СК.

3.4.2. До начала производства работ региональный оператор передает комплект ПСД подрядной организации и СК осуществляет обследование объекта, выполняет входной контроль.

3.4.3. В течение 5 рабочих дней с даты заключения договора региональный оператор уведомляет УК, ОМС, уполномоченного собственника, СК о начале выполнения строительного-монтажных работ, наименовании подрядной организации, их контактных данных, представляет график выполнения строительного-монтажных работ в УК и ОМС согласно приложению № 5 к настоящему регламенту.

Одновременно с направлением уведомления региональный оператор приглашает УК, СК на осмотр объекта.

3.4.4. В течение 3 календарных дней с даты получения уведомления о начале работ УК представляет региональному оператору информацию о лице, уполномоченном от УК на взаимодействие с подрядной организацией при производстве работ.

3.4.5. В назначенное региональным оператором время на объекте проводится осмотр объекта, оформляется соответствующий акт в 4 экземплярах по форме согласно приложению № 6 к настоящему регламенту.

При проведении осмотра и составлении акта учитывается готовность объекта к капитальному ремонту (отсутствие мусора на чердаке, в подвале, затопление подвала и т.д.)

3.4.6. В случае, если в ходе проведения осмотра устанавливаются какие-либо обстоятельства, препятствующие проведению работ, в акте осмотра указываются сроки и ответственные лица по их устранению.

3.4.7. В течение 2 рабочих дней с даты составления акта осмотра либо после устранения замечаний, указанных в акте осмотра, региональный оператор приглашает УК, ОМС, уполномоченного собственника, СК на составление акта открытия объекта. Акт открытия объекта оформляется по форме согласно приложению

№ 7 к настоящему регламенту в 5 экземплярах для каждого лица, участвующего в составлении акта.

3.4.8. После открытия объекта подрядная организация приступает к выполнению строительно-монтажных работ.

3.4.9. По ходу работ УК обеспечивает доступ к общему имуществу собственников (подвалы, чердаки), оказывает содействие в проведении работ путем взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями (по вопросам временного подключения энергоснабжения, водоснабжения и т.д.), оказывает содействие в выделении места для строительной площадки для складирования мусора и хранения материалов при ремонте инженерных систем УК, участвует в технологических испытаниях и пусконаладочных работах, присутствует при производстве скрытых работ.

3.4.10. О завершении работ на объекте подрядная организация и СК уведомляют регионального оператора.

### **3.5. Приемка выполненных работ.**

#### **Гарантийные обязательства**

3.5.1. По факту выполнения капитального ремонта региональный оператор приглашает УК, ОМС, уполномоченного собственника, подрядную организацию и СК на составление акта приемочной комиссии по форме согласно приложению № 8 к настоящему регламенту. Уведомление о приемке работ направляется не позднее, чем за 3 календарных дня до предполагаемой даты приемки.

3.5.2. В назначенную дату осуществляется приемка выполненных работ. В случае наличия замечаний, выявленных в ходе приемки, данные замечания отражаются в акте с указанием срока их устранения.

После устранения замечаний региональный оператор повторно организует приемку работ, по результатам которой оформляется соответствующий акт приемочной комиссии.

3.5.3. В течение 10 календарных дней с даты подписания акта приемки по капитальному ремонту региональный оператор обязан передать копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в МКД в УК. УК обязана принять данный комплект документов. В случае отсутствия УК, исполнительная документация передается в ОМС, который обязан принять данные документы и в последующем передать их в УК.

3.5.4. В случае выявления дефектов в течение 5-летнего гарантийного периода на выполненные работы, УК уведомляет о возникновении таких дефектов регионального оператора. Региональный оператор принимает меры по устранению выявленных дефектов подрядной организацией, выполнявшей капитальный ремонт общего имущества в МКД.