



КОМИТЕТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОблкомЖКХ)

ПРИКАЗ

09.04.2025

№ 38-ОД

Волгоград

Об утверждении Методических рекомендаций по взаимодействию участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области

В целях реализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п "Об утверждении региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Методические рекомендации по взаимодействию участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



Д.Е. Баранов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом комитета жилищно-коммунального хозяйства
Волгоградской области

от 09.04.2025 № 38-ОД

Методические рекомендации по взаимодействию участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящие Методические рекомендации по взаимодействию участников процесса организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области (далее – Методические рекомендации) определяют 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 "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 31 декабря 2013 г. № 812-п "Об утверждении региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области" (далее – региональная программа).

1.2. Термины и определения, используемые в настоящих методических рекомендациях, 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, в рамках настоящих методических рекомендаций, являются:

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

органы местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области по месту нахождения МКД, в котором проводится капитальный ремонт (далее – органы местного самоуправления);

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 (далее – управляющие компании);

подрядные организации, осуществляющие оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, капитальному ремонту общего имущества МКД (далее – подрядные организации);

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

3. Этапы процесса

3.1. Сбор информации о состоянии общего имущества в МКД.

3.1.1. Сбор информации о состоянии общего имущества в МКД осуществляется органами местного самоуправления и управляющими компаниями.

Органы местного самоуправления совместно с управляющими компаниями осуществляют проведение осмотра состояния общего имущества в МКД, включенных в трехлетний период региональной программы, с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, а также организуют мероприятия по подготовке исходных данных для проектных работ в целях проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (пакет исходных данных для проектирования) управляющими компаниями, и обеспечивают контроль за их выполнением.

3.1.1.1. Состояние общего имущества в МКД по результатам проведенного осмотра оформляется актом осмотра состояния такого имущества по форме согласно приложению 1 к настоящим Методическим рекомендациям, который направляется органами местного самоуправления региональному оператору не позднее 01 мая года, предшествующего году, в котором разрабатывается и утверждается краткосрочный план.

3.1.1.2. Подготовка пакета исходных данных для проектирования осуществляется управляющими компаниями на основании запросов органов местного самоуправления о технических характеристиках МКД, предоставляемых по форме согласно приложению 2 к настоящим Методическим рекомендациям.

Органы местного самоуправления в срок не позднее 01 мая года, предшествующего году, в котором разрабатывается и утверждается краткосрочный план, предоставляют региональному оператору сведения

о технических характеристиках МКД по форме согласно приложению 2 к настоящим Методическим рекомендациям.

3.1.2. В случае непредоставления сведений, указанных в пункте 3.1.1 настоящих Методических рекомендаций, региональный оператор руководствуется сведениями, содержащимися в общедоступных источниках.

В случае проведения специализированными организациями обследования технического состояния МКД, региональным оператором учитываются результаты такого обследования.

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).

Вместе с предложениями региональным оператором представляется форма протокола общего собрания собственников помещений в МКД (приложение 3 к Методическим рекомендациям) о принятии решений, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – протокол), предусматривающая следующие вопросы:

- выбор председателя и секретаря собрания;
- определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, определенной в порядке, предусмотренном статьей 18 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";

- определение лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

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

В случае необходимости в протоколе указывается перенос срока капитального ремонта на более поздний период исходя из фактического состояния конструкций и отсутствия необходимости ремонтных работ в текущем периоде, а также иные вопросы.

Предложения размещаются региональным оператором на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также направляются в органы местного самоуправления, управляющие компании, собственникам помещений в МКД, в том числе посредством размещения информации и предложений на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка,

на котором расположен МКД, или посредством размещения информации и предложений на платежных документах на уплату взносов на капитальный ремонт.

3.2.2. В течение 3 рабочих дней с даты размещения предложений органы местного самоуправления направляют предложения председателям советов МКД в целях доведения данной информации до каждого собственника помещения в МКД. В случае отсутствия в МКД председателя советов МКД предложения о капитальном ремонте размещаются органами местного самоуправления на досках объявлений, расположенных в подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД.

В течение 10 рабочих дней с даты получения предложений от регионального оператора органы местного самоуправления и (или) управляющие компании организуют проведение общих собраний собственников помещений в МКД, предоставляют разъяснения собственникам по вопросам, поставленным на голосование, в том числе:

- о необходимости обеспечения доступа к общему имуществу в МКД, подлежащему капитальному ремонту и расположенному в их помещениях;
- о возможности 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 текущем периоде;
- о последствиях непринятия собственниками решения о проведении капитального ремонта.

Управляющие компании и (или) органы местного самоуправления оказывают содействие собственникам в оформлении протоколов.

Собственники помещений не позднее чем через три месяца с момента получения предложений обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании соответствующее решение.

В течение 5 дней с даты принятия собственниками помещений решения о капитальном ремонте управляющие компании, органы местного самоуправления либо сами собственники помещений передают заверенную копию оформленного протокола региональному оператору.

В случае, если в трехмесячный срок собственники решение о капитальном ремонте не приняли, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой, уведомив в течение 5 дней с даты принятия этого решения собственников помещений в МКД посредством размещения данной информации на досках объявлений, расположенных в подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД уведомление, в том числе и использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

О принятии соответствующего решения орган местного самоуправления уведомляет регионального оператора в течение 5 дней с даты принятия этого решения.

3.2.3. Одновременно с направлением протокола или решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта, региональному оператору предоставляются сведения о председателях советов МКД и уполномоченных собственниках в целях дальнейшего взаимодействия с ними по вопросам капитального ремонта.

3.3. Отбор подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД (далее - подрядная организация на разработку проектной документации).

3.3.1. На основании принятого собственниками помещений в МКД либо органом местного самоуправления решения о капитальном ремонте региональный оператор осуществляет отбор подрядной организации на разработку проектной сметной документации (далее – ПСД).

При отборе подрядной организации на разработку ПСД в техническом задании регионального оператора учитывается информация о состоянии общего имущества в МКД, предоставленная региональному оператору органом местного самоуправления и управляющими компаниями, в случае проведения обследования технического состояния МКД учитываются результаты такого обследования.

По итогам отбора подрядной организации на разработку ПСД заключается договор.

По решению регионального оператора отбор подрядной организации может быть осуществлен путем объединения в один предмет закупки - на разработку ПСД и капитальный ремонт общего имущества МКД.

3.3.2. Уведомление управляющих компаний, органа местного самоуправления, уполномоченного собственника о начале проектирования, наименовании и контактных данных проектной организации, о необходимости оказания содействия подрядной организации на разработку ПСД при выполнении ею работ, в том числе обеспечении доступа к общему имуществу, подлежащему ремонту, а также представление графика выполнения работ по проектированию по форме, утвержденной договором строительного подряда, осуществляются данной подрядной организацией в течение 5 рабочих дней с даты заключения такого договора. Указанная обязанность закреплена за подрядной организацией на разработку ПСД в договоре подряда, заключенного с региональным оператором. Контроль за исполнением данной обязанности осуществляется региональным оператором.

3.3.3. В течение 30 дней с даты получения уведомления о начале проектирования управляющая компания проводит разъяснительную работу с собственниками помещений в МКД о необходимости обеспечения доступа в помещения собственников, где расположено общее имущество, подлежащее капитальному ремонту.

По итогам разъяснительной работы управляющая компания оформляет опросный лист, в котором отражается согласие либо несогласие обеспечить доступ в помещения для ремонта путем проставления подписи каждого

собственника согласно приложению № 4 к настоящим Методическим рекомендациям. Оформленный опросный лист в течение 3 дней с даты его оформления направляется региональному оператору и органу местного самоуправления.

Управляющая компания организует выполнение работ по уборке бытовых (строительных) отходов, откачке воды и стоков из подвалов (при наличии), дератизации и дезинсекции подвалов, а также мероприятий, направленных на демонтаж изделий, конструкций (в том числе рекламных) и сетей инженерно-технического обеспечения, не относящихся к имуществу МКД (интернет, телефония и т.п.), установленных в местах общего пользования, на фасадах и крышах МКД, которые не были зарегистрированы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.4. В рамках исполнения договора подрядная организация на разработку ПСД осуществляет:

обследование объекта, выполняет контрольные обмеры, осуществляет комиссионное обследование строительных конструкций и инженерных систем, с участием управляющей компании, органа местного самоуправления, составляет Акт технического осмотра (обследования) по форме согласно приложению № 5 к настоящим Методическим рекомендациям.

оценку технического состояния МКД, по итогам которой оформляется Акт оценки физического износа, по форме согласно приложению № 6 к настоящим Методическим рекомендациям.

3.3.5. До направления документации на проверку достоверности определения сметной стоимости (в случае, если такая проверка предусмотрена договором подряда) подрядная организация на разработку ПСД передает проект разработанной ПСД уполномоченному собственнику, управляющей компании, органу местного самоуправления.

Уполномоченный собственник, управляющая компания, орган местного самоуправления рассматривают проект ПСД и при отсутствии замечания согласовывают ПСД в течение 10 рабочих дней с даты ее получения. В случае непредоставления региональному оператору замечаний в указанный срок, ПСД считается согласованной.

3.3.6. Приемку разработанной ПСД (далее – приемка ПСД) организует региональный оператор, представитель которого является председателем приемочной комиссии.

В состав приемочной комиссии включаются:

- 1) представитель регионального оператора;
- 2) представитель подрядной организации на разработку ПСД;
- 3) представитель органа местного самоуправления и (или) представитель комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области;
- 4) представитель управляющей компании (при наличии);
- 5) уполномоченный собственник (в случае, если капитальный ремонт проводился на основании решения собственников помещений в этом МКД).

Не позднее чем за 3 рабочих дня до предполагаемой даты приемки ПСД, но не ранее получения региональным оператором от подрядной организации на разработку ПСД уведомления об окончании работ, региональный оператор направляет членам приемочной комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте приемки результатов работ любым способом, обеспечивающим подтверждение ими данного уведомления.

В ходе приемки ПСД члены приемочной комиссии осуществляют проверку проектной документацией на предмет соответствия условиям договора подряда.

Подрядная организация на разработку ПСД по требованию членов приемочной комиссии до начала приемки работ обязана обеспечить им возможность ознакомления с полным комплектом ПСД.

По итогам приемки ПСД члены приемочной комиссии подписывают Акт приемки по форме согласно приложению № 7 к настоящим Методическим рекомендациям.

В течение 5 дней с даты приемки ПСД, не позднее даты начала производства работ региональный оператор передает управляющей компании, организации стройконтроля и подрядной организации на выполнение СМР комплекты ПСД (за исключением случая, когда отбор подрядной организации осуществлен путем объединения в один предмет закупки – на разработку ПСД и проведение капитального ремонта общего имущества МКД), осуществляет обследование объекта.

С разработанной ПСД собственники помещений в МКД вправе ознакомиться в управляющей компании.

3.4. Отбор подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (далее – подрядная организация на выполнение СМР).

3.4.1. Региональный оператор осуществляет отбор подрядных организаций на выполнение СМР (за исключением случая, когда отбор подрядной организации осуществлен путем объединения в один предмет закупки – на разработку ПСД и проведение капитального ремонта общего имущества МКД), организаций стройконтроля, по итогам которого заключаются договоры.

Уведомление управляющей компании, органа местного самоуправления, уполномоченного собственника, организации стройконтроля о начале выполнения строительно-монтажных работ, наименовании подрядной организации на выполнение СМР, их контактных данных, а также предоставление графика выполнения строительно-монтажных работ по форме, утвержденной договором строительного подряда, осуществляются данной подрядной организацией в соответствии с условиями заключенного договора в течение 5 рабочих дней с даты заключения такого договора. Указанная обязанность закреплена за подрядной организацией на выполнение СМР в договоре подряда, заключенного с региональным оператором. Контроль за исполнением данной обязанности осуществляется региональным оператором.

3.4.2. В течение 14 дней с даты получения уведомления о начале работ управляющая компания осуществляет обследование объекта на предмет готовности объекта к капитальному ремонту (отсутствие мусора на чердаке, в подвале, отсутствие затопления подвала и т.д.) и приглашает регионального оператора и подрядную организацию на оформление акта осмотра.

По итогам осмотра оформляется Акт осмотра по форме согласно приложению № 8 к настоящим Методическим рекомендациям. Количество экземпляров Акта осмотра должно соответствовать числу участников осмотра объекта. 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.

В ходе подготовки объекта к передаче подрядной организации на выполнение СМР управляющая компания обеспечивает:

- доступ ко всем конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам МКД;
- доступ во все помещения, относящиеся к общему имуществу МКД;
- уборку помещений, относящихся к общему имуществу МКД, от бытовых (строительных) отходов;
- откачку воды и стоков из подвалов;
- дезинсекцию и дератизацию подвалов;
- до производства работ обеспечивает доступ в жилые и нежилые помещения МКД в целях фиксации состояния отделки помещений верхних этажей.

В целях исключения возникновения спорных ситуаций, связанных с причинением ущерба имуществу собственников помещений, при передаче МКД для капитального ремонта крыш проводится комиссионный (с участием управляющей компании и подрядной организации на выполнение СМР) осмотр помещений верхних (последних) этажей на предмет наличия протечек, осуществляется проверка системы внутреннего водостока на предмет засорения.

Если в процессе передачи объекта в производство работ установлено, что бытовые и строительные отходы в помещениях общего имущества МКД, подлежащих капитальному ремонту, не убраны, не произведены работы по откачке воды и стоков из подвалов, дезинсекции подвалов и чердаков, демонтажу изделий и конструкций, установленных собственниками и (или) арендаторами помещений в местах общего пользования, на фасадах и крышах МКД, в Акте осмотра дополнительно фиксируется данный факт и проводится фото- и (или) видео-фиксация.

По результатам региональный оператор направляет соответствующее обращение с приложением Акта осмотра и материалов фото- и (или) видео-фиксации в орган государственного жилищного надзора Волгоградской области.

В течение 2 рабочих дней с даты составления Акта осмотра либо после устранения замечаний, указанных в Акте осмотра, региональный оператор и (или) подрядная организация, уполномоченная на это договором подряда,

заключенного с региональным оператором, приглашают управляющую компанию, орган местного самоуправления, организацию стройконтроля на открытие объекта. Акт открытия объекта оформляется по форме согласно приложению № 9 к настоящим Методическим рекомендациям. Количество экземпляров Акта открытия объекта должно соответствовать числу участников открытия объекта.

3.4.3. После открытия объекта подрядная организация на выполнение СМР приступает к выполнению строительно-монтажных работ.

В процессе проведения работ управляющая компания 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 предоставлении места для организации строительной площадки в целях складирования отходов и хранения материалов, используемых при ремонте инженерных систем, участвует в технологических испытаниях и пусконаладочных работах.

В случае, если в ходе производства строительно-монтажных работ возникнет необходимость внесения изменений в ПСД, их согласование осуществляется управляющей компанией, уполномоченным собственником (в случае, если решение о капитальном ремонте принималось собственниками) и органом местного самоуправления в течение 5 рабочих дней с даты получения изменений. При отсутствии в указанный срок согласования изменений ПСД и (или) отсутствия мотивированных замечаний к ПСД, изменения считаются принятыми и согласованными без замечаний.

О завершении работ на объекте подрядная организация на выполнение СМР и организация стройконтроля уведомляют регионального оператора.

3.5. Приемка выполненных работ. Гарантийные обязательства.

3.5.1. Приемку строительно-монтажных работ (далее – приемка СМР) организует региональный оператор, представитель которого является председателем приемочной комиссии.

В состав приемочной комиссии включаются:

- 1) представитель регионального оператора;
- 2) представитель подрядной организации на выполнение СМР;
- 3) представитель организации стройконтроля;
- 3) представитель органа местного самоуправления и (или) представитель комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области;
- 4) представитель управляющей компании (при наличии);
- 5) уполномоченный собственник (в случае, если капитальный ремонт проводился на основании решения собственников помещений в этом МКД).

Не позднее чем за 3 рабочих дня до предполагаемой даты приемки СМР, но не ранее получения региональным оператором от подрядной организации на выполнение СМР уведомления об окончании работ в полном объеме, региональный оператор направляет членам приемочной комиссии уведомление,

содержащее сведения о времени и месте приемки результатов работ любым способом, обеспечивающим подтверждение ими данного уведомления.

В ходе приемки СМР члены приемочной комиссии осуществляют осмотр выполненных работ в целях проверки их объема, качества в соответствии с условиями договора, проектной документацией и иными документами.

Подрядная организация по требованию членов приемочной комиссии до начала приемки СМР обязана обеспечить им возможность ознакомления с полным комплектом исполнительной документации на соответствующий вид работ.

По итогам приемки СМР члены приемочной комиссии подписывают Акт приемки по форме, согласно приложению № 10 к настоящим Методическим рекомендациям.

В течение 10 дней с даты подписания акта приемки региональный оператор передает управляющей компании копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в доме. В случае отсутствия лица, осуществляющего управление МКД, указанные документы в течение 10 дней с даты их подписания передаются региональным оператором органу местного самоуправления, на территории которого расположен дом. Орган местного самоуправления в последующем обязан передать указанные документы в управляющую компанию, либо представителю собственников помещений в МКД (в случае непосредственного управления собственниками МКД).

3.5.2. В случае выявления дефектов в течение пятилетнего гарантийного периода на выполненные работы, управляющая компания и (или) собственники помещений в МКД и (или) органы местного самоуправления уведомляют о возникновении таких дефектов регионального оператора. Региональный оператор принимает меры по устранению выявленных дефектов силами подрядной организации, выполнявшей капитальный ремонт общего имущества в МКД, или принимает меры по отбору иной подрядной организации для устранения выявленных дефектов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах, расположенных на
территории Волгоградской области

ФОРМА

АКТ

осмотра состояния общего имущества в многоквартирном доме

Дата составления: _____

Адрес: _____

1. Общие сведения

| Наименование показателя | Значение показателя |
|-------------------------|---------------------|
|-------------------------|---------------------|

Способ управления
(управляющая организация -
непосредственный способ управления -
ТСЖ - ЖСК)

Год постройки МКД

Год введения МКД в эксплуатацию

Год приватизации первого жилого
помещения <1>

Общая площадь МКД, кв. м

Площадь помещений МКД, кв. м

Площадь жилых помещений МКД
(квартир), кв. м

Площадь нежилых помещений МКД, кв. м

Количество этажей, наименьшее, шт.

Количество этажей, наибольшее, шт.

Количество подъездов, шт.

Количество квартир, шт.

Количество зарегистрированных жителей,
чел.

Год проведения последнего комплексного
капитального ремонта МКД <2>

Год проведения последней реконструкции
МКД <3>

Процент износа МКД
(подтверждается документально), %

Документ, подтверждающий процент
износа

2. Общие показатели конструктивных элементов

| | Тип | Площадь, кв. м | Год проведения последнего капитального ремонта <4> | Применение |
|--|-----|-------------------|--|------------|
|--|-----|-------------------|--|------------|

Крыша <5>

Фундамент <6>

Фасад <7>

Перекрытия <8>

Подвальные
помещения <9>

3. Инженерные системы

| | Тип | Протяжен- ность сетей, п. м | Обще- домовые приборы (ОПУ) | Год проведения последнего капитального ремонта <10> | Примечание |
|--|-----|--------------------------------------|--------------------------------------|---|------------|
|--|-----|--------------------------------------|--------------------------------------|---|------------|

Теплоснабжение <11>

Холодное
водоснабжение <12>

Горячее водоснабжение <13>

Водоотведение <14>

Электроснабжение <15>

Газоснабжение <16>

4. Специальное оборудование

| | Количество, шт. | Тип | Количество остановок | Год проведения последнего капитального ремонта <17> | Примечание |
|--|-----------------|-----|----------------------|---|------------|
|--|-----------------|-----|----------------------|---|------------|

Лифты <18>

Лифтовые шахты <20>

Члены комиссии:

| | | | |
|--------|-----------|---------|--|
| Ф.И.О. | Должность | Подпись | |
| Ф.И.О. | Должность | Подпись | |
| Ф.И.О. | Должность | Подпись | |
| Ф.И.О. | Должность | Подпись | |

-
- <1> Указывается при наличии документально подтвержденных сведений
- <2> Под комплексным капитальным ремонтом понимается капитальный ремонт, проведенный одновременно на 3-х и более конструктивных элементах из раздела 3 настоящего акта или капитальный ремонт 3-х и более инженерных систем из раздела 4 настоящего акта, либо совокупности 3-х и более позиций (конструктивных элементов, инженерных систем) из разделов 3 и 4 настоящего акта.
- <3> Указывается при наличии документально подтвержденных сведений
- <4> Указывается при наличии документально подтвержденных сведений
- <5> Скатная, плоская, материал кровли
- <6> Ленточный, сборный, сплошной, столбчатый
- <7> Кирпичные, панельные, монолитные, блочные, смешанные, деревянные

<8> Балочные железобетонные, балочные металлические, балочные деревянные, сборные железобетонные перекрытия, монолитные железобетонные, сборно-монолитные

<9> Заполняется при наличии

<10> Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

<11> Центральное, индивидуальное, автономное, печное, отсутствует

<12> Центральное, отсутствует

<13> Центральное, индивидуальное, отсутствует

<14> Центральное, индивидуальное, отсутствует

<15> Центральное, отсутствует

<16> Центральное, автономное, отсутствует

<17> Указывается при наличии документально подтвержденных сведений

<18> Грузовой, пассажирский

<20> Несущие, ненесущие, приставные

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных
домах, расположенных на
территории Волгоградской области

ФОРМА

Техническая характеристика многоквартирного дома
улица (проспект, переулок) _____

Номер дома _____; Корпус _____; Строение _____; Литера _____

| № п/п | Наименование показателя | Показатель | Примечание |
|----------|--|------------|------------|
| 1 | Год постройки | | |
| 2 | Общая площадь здания | | |
| 3 | Количество этажей, наименьшее | | |
| 4 | Количество этажей, наибольшее | | |
| 5 | Наличие мансарды | | |
| 6 | Количество подъездов | | |
| 7 | Количество квартир | | |
| 8 | Количество встроенных нежилых помещений: в том числе | | |
| | расположенных на 1 этаже | | |
| | расположенных на антресольном этаже | | |
| | расположенных в цокольном этаже | | |
| | расположенных в подвале | | |
| | расположенных на тех.этаже | | |
| 9 | Площадь подвала | | |
| 10 | Площадь технического этажа | | |
| 11 | Площадь чердачного помещения | | |
| 12 | Фундамент | | |
| | вид | | |
| | материал | | |
| 13 | Перекрытия | | |
| | вид | | |
| | материал | | |
| 14 | Наружные стены | | |
| | материал ограждающих конструкций | | |
| | вид отделки | | |
| 15 | Внутренние стены | | |
| | материал несущих конструкций | | |
| | вид отделки | | |

| № п/п | Наименование показателя | Показатель | Примечание |
|----------|--|------------|------------|
| 16 | Цоколь | | |
| | материал конструкций | | |
| | вид отделки | | |
| | продухи | | |
| 17 | Крыльцо | | |
| | материал конструкций | | |
| | вид отделки | | |
| 18 | Козырьки входных групп, шеек подвалов | | |
| | материал конструкций | | |
| | вид покрытия | | |
| 19 | Шейки подвалов | | |
| | материал конструкций | | |
| | вид отделки | | |
| 20 | Приямки | | |
| | материал конструкций | | |
| | вид отделки | | |
| | наличие решетки или навеса, материал | | |
| 21 | Балконы | | |
| | фактическое количество | | |
| | требуется восстановления (были демонтированы) | | |
| 22 | Отмостка, материал конструкций | | |
| 23 | Конструкция крыши | | |
| 24 | Материал кровли | | |
| 25 | Стропильная система, материал конструкции | | |
| 26 | Оголовки дымоветканалов | | |
| | материал конструкций | | |
| | вид отделки | | |
| | материал козырьков | | |
| 27 | Переходные мостики | | |
| | в чердачном помещении | | |
| | на кровле | | |
| 28 | Ограждение кровли | | |
| 29 | Молниезащита | | |
| 30 | Коллективные антенны | | |
| 31 | Слуховые окна (количество) | | |
| 32 | Люки выхода на кровлю, чердак (количество, материал) | | |
| 33 | Пожарные лестницы | | |
| 34 | Цветочницы (материал) | | |
| 35 | Оконные заполнения подъездов, светопрозрачные конструкции | | |
| | вид | | |
| | материал | | |
| 36 | Дверные заполнения | | |

| № п/п | Наименование показателя | Показатель | Примечание |
|----------|--|------------|------------|
| 37 | Система водостока | | |
| | вид | | |
| | материал | | |
| 38 | Система ХВС | | |
| | материал труб | | |
| | наличие ОДПУ | | |
| | граница балансовой и эксплуатационной ответственности | | |
| | количество вводов | | |
| 39 | Система ГВС | | |
| | вид системы (тупиковая, с циркуляционным трубопроводом) | | |
| | материал труб | | |
| | наличие ОДПУ | | |
| | граница балансовой и эксплуатационной ответственности | | |
| | наличие ИТП | | |
| | количество вводов | | |
| 40 | Система канализации | | |
| | материал труб | | |
| | граница балансовой и эксплуатационной ответственности | | |
| | количество выпусков | | |
| 41 | Система отопления | | |
| | материал труб | | |
| | наличие ОДПУ | | |
| | граница балансовой и эксплуатационной ответственности | | |
| | наличие ИТП | | |
| | количество вводов | | |
| 42 | Отопительные приборы | | |
| | вид | | |
| | материал | | |
| 43 | Элеваторные узлы (наличие, количество) | | |
| 44 | Пожарный водопровод | | |
| | материал труб | | |
| | граница балансовой и эксплуатационной ответственности | | |
| | количество вводов | | |
| | количество пожарных шкафов | | |
| 45 | Повысительные и рециркуляционные насосы | | |
| | ХВС | | |
| | ГВС | | |
| | СЦО | | |
| | пожарный водопровод | | |

| № п/п | Наименование показателя | Показатель | Примечание |
|----------|---|------------|------------|
| 46 | Система электроснабжения | | |
| | вид | | |
| | материал | | |
| | наличие ОДПУ | | |
| 47 | Выключатели (количество) | | |
| 48 | Розетки (количество) | | |
| 49 | Групповые этажные щиты (количество) | | |
| 50 | Светильники | | |
| | количество | | |
| | материал | | |
| 51 | ВРУ (количество) | | |
| 52 | Контур заземления | | |
| 53 | Система газоснабжения | | |
| | материал труб | | |
| | наличие ОДПУ | | |
| | граница балансовой и эксплуатационной ответственности | | |
| | количество вводов | | |
| 54 | Лифты (количество) | | |
| 55 | АСПДЗ | | |
| | система дымоудаления | | |
| | звуковая система оповещения | | |
| | система дымоулавливания | | |
| 56 | Иное общее имущество, включенное в технический паспорт | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и
проведения капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах,
расположенных на территории
Волгоградской области

ФОРМА

ПРОТОКОЛ № _____
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Место и дата проведения собрания

" ____ " _____ 20 ____ г.

Способ управления многоквартирным домом (поставить знак в квадрате):

- ☐ - непосредственное управление собственниками помещений;
- ☐ - управление ТСЖ, жилищным или специализированным потребительским кооперативом;
- ☐ - управление управляющей организацией.

Наименование и местонахождение организации, осуществляющей управление многоквартирным домом: _____

Форма проведения собрания: очная/заочная (*нужное подчеркнуть*).

Инициатор собрания: ФИО являющегося собственником помещения (обладающего правом собственности на _____ долю в помещении), _____ *указать наименование и адрес помещения*, общей площадью _____ кв.м., принадлежащего на праве собственности _____ *указать реквизиты документа, подтверждающего право собственности*, обладающего количеством голосов _____ %.

Общая площадь помещений собственников в МКД _____ кв.м., общее число голосов _____ %.

Общая площадь помещений собственников в МКД, присутствующих на собрании собственников помещений, _____ кв.м., что составляет _____ % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Кворум имеется (не имеется). Собрание правомочно (не правомочно). (*нужное подчеркнуть*).

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту.
3. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном

статьей 18 Закона Волгоградской области от 19 декабря 2013 № 174-од "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области".

4. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

5. Предоставление доступа к общему имуществу в МКД подрядной организации.

6. Определение ответственного за направление протокола общего собрания в ОМС. (протокол направляется в одном экземпляре в ОМС в течение 5 дней)

7. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

8. Доведение информации о результатах общего собрания до собственников помещений в МКД путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений в МКД.

9. Перенос срока проведения работ на более поздний период исходя из фактического состояния конструкций и отсутствия необходимости ремонтных работ в текущем периоде.*

**В случае если работы проведены ранее и (или) строительные конструкции МКД находятся в надлежащем техническом состоянии и проведение капитального ремонта в текущем периоде не требуется.*

Решения общего собрания собственников помещений в МКД:

| № п/п | Решения по вопросам повестки дня | Результаты голосования (количество голосов, %) |
|-------|--|---|
| 1 | Председателем общего собрания собственников помещений в МКД решили избрать _____ (Ф.И.О) | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ – _____ |
| | Секретарем общего собрания собственников помещений в МКД решили избрать _____ (Ф.И.О) | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 2 | Утвердили перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по предложению Унитарной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов": | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 3 | Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном статьей 18 Закона Волгоградской области от 19 декабря 2013 № 174-од "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области". | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |

| | | |
|---|--|---|
| 4 | <p>Избрать лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:</p> <p>1. _____</p> <p>(ФИО полностью, паспортные данные, адрес места жительства, регистрации, контактный телефон)</p> <p>или</p> <p>2. _____</p> <p>(ФИО полностью, паспортные данные, адрес места жительства, регистрации, контактный телефон)</p> | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 5 | <p>Предоставить каждым собственником помещения в МКД доступ к общему имуществу в МКД подрядной организации</p> | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 6 | <p>Определить ответственного за направление протокола общего собрания в ОМС в течение 5 дней</p> <p>(ФИО полностью, паспортные данные, адрес места жительства, регистрации, контактный телефон)</p> | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 7 | <p>Определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений в МКД</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>указать место хранения протокола общего собрания</p> | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 8 | <p>Довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений в МКД путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(указать место размещения информации)</p> | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |
| 9 | <p>В случае если работы проведены ранее и (или) строительные конструкции МКД находятся в надлежащем техническом состоянии и проведение капитального ремонта в текущем периоде не требуется, рассмотреть вопрос:</p> <p>Перенести срок проведения работ по капитальному ремонту _____</p> <p>(указать перечень работ)</p> <p>_____</p> <p>на более поздний период _____ год исходя из _____</p> <p>(указать год)</p> <p>фактического состояния конструкций и отсутствия необходимости ремонтных работ в текущем периоде</p> | ЗА – _____ ПРОТИВ - _____ ВОЗДЕРЖАЛСЯ - _____ |

Приложение:

Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений в МКД

Председатель собрания _____ (ФИО полностью)

Секретарь собрания _____ (ФИО полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и
проведения капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах,
расположенных на территории
Волгоградской области

ФОРМА

Опросный лист
по обеспечению доступа в жилые и нежилые помещения для производства работ
по капитальному ремонту

Адрес МКД _____
(муниципальный район, муниципальное образование, наименование улицы, № дома)

С целью реализации решения общего собрания собственников помещений в
МКД/решения ОМС _____
(нужное подчеркнуть, указать реквизиты документа)

о проведении капитального ремонта общего имущества управляющей
организацией _____
проводится опрос собственников помещений в МКД в части обеспечения
доступа в жилые и нежилые помещения для проведения работ по капитальному
ремонту _____

| № кв. | ФИО собственника | Предоставление доступа в помещение для проведения работ по капитальному ремонту в предоставлении доступа в помещение для проведения работ по капитальному ремонту | | Причины отказа (выполнение ранее работ, планируемых к капитальному ремонту, собственником самостоятельно, отсутствие доступа к сетям и конструкциям и т.д.) |
|-------|------------------|---|-------|---|
| | | Согласие | Отказ | |
| | | | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Волгоградской области

ФОРМА

Акт
технического осмотра (обследования)
по договору № _____ от _____

_____ " ____ " _____ 20 ____ г.
(место составления)

Комиссия, в составе:
представителя заказчика:

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя подрядной организации:

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

Комиссия провела осмотр (обследование) строительных конструкций и инженерных систем МКД, расположенного по адресу: _____

В результате осмотра (обследования) установлено:

(осмотр (обследование) осуществляется в соответствии с техническим заданием, но не ограничиваясь)

Представители

Заказчика:

(подпись)

(расшифровка)

Подрядчика:

(подпись)

(расшифровка)

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Волгоградской области

ФОРМА

Акт оценки физического износа МКД

| Технические характеристики | | Описание |
|---|-----------------|----------|
| 1. Адрес многоквартирного дома | | |
| 1.1. Код ФИАС (Федеральная информационная адресная система РФ) многоквартирного дома* | | |
| 1.2. Географические координаты многоквартирного дома* | широта | |
| | долгота | |
| 2. Количество квартир в многоквартирном доме | | |
| 3. Количество нежилых помещений в многоквартирном доме | | |
| 4. Общая площадь многоквартирного дома | | |
| 4.1. Наличие/отсутствие перепланировок, переустройства, реконструкции | | |
| 5. Жилая площадь многоквартирного дома | | |
| 6. Время проведения обследования | | |
| 7. Организация, проводившая обследование | | |
| 8. Тип проекта многоквартирного дома | | |
| 9. Год возведения многоквартирного дома | | |
| 10. Статус объекта (памятник архитектуры, исторический памятник и т.д.) | | |
| 11. Год и характер выполнения последнего капитального ремонта или реконструкции | | |
| 12. Число этажей | | |
| 13. Число подъездов | | |
| 14. Установленная категория технического состояния многоквартирного дома | | |
| 15. Описание и оценка технического состояния: | | |
| 15.1. Лифтового оборудования | количество | |
| | тип | |
| | износ в % | |
| 15.2. Крыши | тип | |
| | материал кровли | |
| | износ в % | |
| 15.3. Фундамента, с определением необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту согласно выполнения условий ⁽²⁾ | тип | |
| | материал | |
| | износ в % | |
| 15.4. Фасада (наружные ограждающие конструкции) | тип | |
| | материал | |
| | износ в % | |

| Технические характеристики | | | Описание |
|--|--------------------------|-----------|----------|
| 15.5. Несущих конструкций (перекрытия) | чердачное | тип | |
| | | материал | |
| | | износ в % | |
| | межэтажные | тип | |
| | | материал | |
| | | износ в % | |
| | подвальные | тип | |
| | | материал | |
| | | износ в % | |
| 15.6. Подвальных помещений (указать наличие) | | | |
| 15.7. Технического подполья (указать наличие) | | | |
| 15.8. Чердака (указать наличие) | | | |
| 15.9. Технического этажа (указать наличие) | | | |
| 16. Внутридомовых инженерных систем: | | | |
| 16.1. Холодного водоснабжения | тип | | |
| | материал | | |
| | износ в % | | |
| 16.2. Горячего водоснабжения | тип | | |
| | материал | | |
| | износ в % | | |
| 16.3. Отопления | тип | | |
| | материал | | |
| | износ в % | | |
| 16.4. Газоснабжения ⁽¹⁾ | тип | | |
| | материал | | |
| | износ в % ⁽¹⁾ | | |
| 16.5. Водоотведения | тип | | |
| | материал | | |
| | износ в % | | |
| 16.6. Котельной (указать наличие) | | | |
| 16.7. Индивидуального теплового пункта (ИТП) (указать наличие) | | | |
| 16.8. Электроснабжения | | | |
| 17. Коллективных общедомовых приборов учета: | | | |
| 17.1. Холодного водоснабжения * | модель | | |
| | серийный номер | | |
| | необходимость замены | | |
| 17.2. Горячего водоснабжения * | модель | | |
| | серийный номер | | |
| | необходимость замены | | |
| 17.3. Теплоснабжения* | модель | | |
| | серийный номер | | |
| | необходимость замены | | |
| 17.4. Электроснабжения* | модель | | |
| | серийный номер | | |
| | необходимость замены | | |
| 17.5. Газоснабжения * | модель | | |
| | серийный номер | | |
| | необходимость замены | | |

| Технические характеристики | Описание |
|--|----------|
| 18. Общая оценка физического и морального износа многоквартирного дома (в %) | |
| 19. Класс энергоэффективности | |

Примечание:

* – заполняется при наличии.

Оценку физического износа конструктивных элементов, инженерных систем и многоквартирного дома в целом выполнить в соответствии с Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН-53-86 (р).

1 – Физический износ газового оборудования определяется специализированными эксплуатационными организациями в соответствии с ведомственными инструкциями.

2 – Для оформления акта оценки физического износа и определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента МКД необходимо выполнить следующее.

2.1. Определить требуется ли разработка грунтов пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания) с целью проведения ремонтно-восстановительных работ, для этого необходимо определить:

2.1.1. Из какого материала выполнены фундаменты стен (бутовый, бутобетонный, монолитный железобетон (лента), сборный железобетон (подушки, ФБС), монолитные железобетонные ростверки по сваям, кирпичная кладка и т.д.).

2.1.2. Наличие мест поступления воды через наружные стены фундаментов, признаки указывающие на сезонное (весна, лето, осень) поступление воды через наружные стены фундаментов.

2.1.3. Косвенные признаки указывающие на наличие дефектов и повреждений фундаментов, на осадку грунтов основания, по толщине раскрытия трещин и характеру их направления в стенах, по кренам стен и конструкций, по раскрытию стыков сопряжения строительных конструкций и элементов между собой и т.д. всего здания.

2.1.4. Наличие дефектов и повреждений фундаментов (выкрашивание, отслоение, разрушение, трещины, прогибы и крены, выпучивание и т.д.).

2.1.5. В силу пункта 2.1.3 при наличии косвенных признаков указывающих на дефекты и повреждения фундаментов, на осадку грунтов основания, меры по их устранению необходимо принять только на основании заключения детального (инструментального) обследования строительных конструкций, в том числе грунтов основания фундаментов.

2.1.6. При наличии фундаментов из кирпичной кладки и наличия кирпичной кладки по верх разного конструктива фундаментов (ниже уровня земли), в зоне гарантированного промерзания грунтов, практически на глубине не более 1м повсеместно наблюдаются разрушения и выкрашивания массива материала кирпичной кладки фундаментов, в связи с постоянным замораживанием и оттаиванием в период длительного срока эксплуатации. Такие фундаменты с наличием кирпичной кладки ниже уровня земли (кирпичную кладку видно со стороны подвала) необходимо восстанавливать, с обязательной разработкой грунта пазух фундаментов (откопка фундамента по периметру здания).

2.1.7. При верхнем расположении железобетонных ростверков по сваям и наличия сползания (обвалов) грунтов основания из под отмостки в подвальные помещения, необходимо устройство подпорной стенки по фактическому расположению свайного поля наружных стен.

2.2. В целях всестороннего и объективного рассмотрения необходимости (отсутствия необходимости) выполнения работ по капитальному ремонту фундаментов необходимо выполнить фотофиксацию/видеофиксацию подтверждающую полученную информацию в результате рассмотрения пунктов 2.1.1. - 2.1.7.

Фотофиксация/видеофиксация должна отражать (фиксировать) техническое состояние конструкций и элементов отдельно, здания в целом, а также должна передавать исчерпывающее представление о техническом состоянии выявленных дефектов и повреждений конструкций и элементов здания при рассмотрении пунктов 2.1.1. – 2.1.7.

После окончания выполнения работ по оформлению акта оценки физического износа и определения необходимости (отсутствия необходимости) проведения работ по капитальному ремонту фундамента Подрядчик передает Заказчику на электронном USB Flash носителе фото/видеоматериал, отдельно в составе проектной документации.

Подрядчик:

_____/_____/_____
М.П.

Согласованно как форма:

Заказчик:
Генеральный директор

Подрядчик:
Директор:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и
проведения капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах,
расположенных на территории
Волгоградской области

ФОРМА

Акт приемки
оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

по договору № _____ от _____ "_____" _____ 20__ г.

Приемочная комиссия, утвержденная приказом УНО "Региональный фонд капремонта" от
№ _____ (уведомление от "_____" _____ 20__ г.),
в составе:

Председатель комиссии:

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

Члены комиссии:

представителя заказчика: _____

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____ ;

представителя подрядной организации:

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____ ;

представителя органа местного самоуправления

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____ ;

представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного
дома: _____

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____ ;

представителя собственников МКД: _____
 в лице: _____,
(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)
 действующего на основании решения общего собрания собственников,
 протокол от _____ № _____ ;

представителя члена комиссии, привлеченного по согласованию:

_____ в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
 действующего на основании _____
 рассмотрела предъявленные подрядчиком к приемке выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома.

1. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:
 начало работ " ____ " _____ окончание работ " ____ " _____

2. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту:

_____ *(вид работ)*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

При приемке результата работ установлено, что работы выполнены в полном объеме. Качество работ соответствует условиям договора, проектной документации, иным документам, устанавливающим требования и регламентирующим выполнение работ.

Выявлены замечания _____
(указываются замечания)

_____,
 которые подлежат устранению подрядчиком в срок

_____ *(указывается срок)*

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту _____
 в МКД по адресу _____

выполненные в соответствии с утвержденной проектной и сметной документацией. На момент приемки ущерб третьим лицам устранен/отсутствует.

Подрядчик в течение гарантийного срока гарантирует качество работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им многоквартирном доме.

Предоставить подрядной организации срок для устранения выявленных замечаний, назначить повторную приемку на _____.

Приложение к акту: _____

Председатель приемочной комиссии: _____
(подпись) (расшифровка)

Члены приемочной комиссии:

Представители
Заказчика: _____
(подпись) (расшифровка)

Подрядчика: _____
(подпись) (расшифровка)

Органа местного самоуправления: _____
(подпись) (расшифровка)

Управляющей организации: _____
(подпись) (расшифровка)

Представитель собственников: _____
(подпись) (расшифровка)

Иные лица: _____
(подпись) (расшифровка)

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и
проведения капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах,
расположенных на территории
Волгоградской области

ФОРМА

Акт
осмотра МКД № _____
по _____

от _____

Комиссия в составе представителей
управляющей организации _____
УНО "Региональный фонд капитального ремонта" _____
подрядной организации _____

1. Произвела осмотр общего имущества в МКД и установила (*указывается санитарное состояние помещений и территорий, наличие возможности проведения работ по капитальному ремонту, доступа к конструктивным элементам и коммуникациям*):

подвал: _____

чердак: _____

технический этаж: _____

места общего пользования: _____

придомовая территория: _____

2. Определила:

место складирования строительных материалов и оборудования

точки водоразбора для нужд капитального ремонта _____

место размещения персонала _____

3. Определила уполномочить на взаимодействие по вопросам проведения капитального ремонта (*указать ФИО, контактные телефоны, адреса электронной почты*):

от управляющей организации _____

от УНО "Региональный фонд капитального ремонта" _____

от подрядной организации _____

Иные условия _____

Подписи _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и проведения
капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории
Волгоградской области

ФОРМА

Акт
открытия объекта по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу:

по договору № _____ от _____

г. Волгоград

" ____ " _____ 20 ____ г.

Комиссия, в составе:

представителя заказчика:

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя подрядной организации:

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя организации, осуществляющей строительный контроль:

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя органа местного самоуправления

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного
дома: _____

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

Заказчик на основании Договора № _____ от _____ г.
передает, а подрядчик принимает Объект – многоквартирный дом по адресу: _____
_____ для производства работ по
капитальному ремонту _____

(указать вид работ)
в соответствии с проектной документацией переданной Подрядчику:

(наименование)
— шифр _____

Дополнительные предложения и замечания сторон:

(указываются предложения и замечания)

Вывод комиссии: многоквартирный дом, расположенный по адресу: _____
_____ подготовлен для
производства работ по капитальному ремонту _____

(указать вид работ)

Настоящий акт открытия объекта для проведения работ по капитальному ремонту
_____ составляется в четырех

(указать вид работ)

экземплярах и является документом, удостоверяющим передачу Объекта по виду работ
Заказчиком Подрядчику на период производства работ.

Подписав настоящий акт Подрядчик подтверждает, что претензий не имеет, допуск
к выполнению работ _____

(указать вид работ)

обеспечен, обстоятельства, препятствующие выполнению работ отсутствуют.

С даты подписания настоящего акта Подрядчик обязан приступить к выполнению
работ _____ на Объекте.

(указать вид работ)

Задержка Подрядчиком начала выполнения работ влечет ответственность,
предусмотренную настоящим Договором.

Представители

Заказчика:

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

Подрядчика:

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

Строительного контроля:

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

Органа местного самоуправления:

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

Управляющей организации:

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

к Методическим рекомендациям
по взаимодействию участников
процесса организации и
проведения капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах,
расположенных на территории
Волгоградской области

ФОРМА

Акт приемки
оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, а также приемки оказанных
услуг по проведению строительного контроля по капитальному ремонту
общего имущества многоквартирного дома по адресу:

по договору № _____ от _____

" _____ " _____ 20 ____ г.

Приемочная комиссия, утвержденная приказом УНО "Региональный фонд капремонта"
от _____ № _____ (уведомление от " _____ " _____ 20 ____ г.),
в составе:

Председатель комиссии:

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

Члены комиссии:

представителя заказчика:

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____ ;

представителя подрядной организации:

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____ ;

представителя организации, осуществляющей строительный контроль (Исполнитель):

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____ ;

представителя органа местного самоуправления:

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного дома:

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя собственников МКД: _____
в лице: _____,

(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)
действующего на основании решения общего собрания собственников,
протокол от _____ № _____;

представителя члена комиссии, привлеченного по согласованию:

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

рассмотрела предъявленные Подрядчиком, Исполнителем к приемке выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, оказанные услуги по проведению строительного контроля:

1. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:
начало " _____ " _____ окончание " _____ " _____

2. Работы по оказанию услуг по проведению строительного контроля осуществлены в сроки:
начало " _____ " _____ окончание " _____ " _____

3. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту:

(вид работ)

4. Предъявлены Заказчику к приемке оказанные услуги по проведению строительного контроля на общую сумму _____ рублей _____ коп., в том числе НДС.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

При приемке результата работ установлено, что работы выполнены в полном объеме. Качество работ соответствует условиям договора, проектной документации, иным документам, устанавливающим требования и регламентирующим выполнение работ.

Услуги по строительному контролю соответствуют условиям договора

_____ от " _____ " _____ 20 ____ г., № _____ и технического

задания, Заказчик претензий к качеству и срокам выполнения указанного объема услуг к Исполнителю не имеет/имеет (нужное подчеркнуть).

Выявлены замечания _____
(указываются замечания)

_____ ,
которые подлежат устранению подрядчиком/исполнителем в срок

_____ ,
(указывается срок)

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту _____
в МКД по адресу _____

_____ ,
выполненные в соответствии с утвержденной проектной и сметной документацией. На момент приемки ущерб третьим лицам устранен/отсутствует.

Подрядчик в течение гарантийного срока гарантирует качество работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им многоквартирном доме.

Исполнитель несёт ответственность за недостатки оказанных услуг по выполнению строительного контроля, обнаруженные в течение 5 (пяти) лет гарантийного срока со дня подписания Акта оказания услуг по строительному контролю.

Предоставить подрядной организации срок для устранения выявленных замечаний, назначить повторную приемку на _____.

Приложение к акту: _____

Председатель приемочной комиссии: _____
(подпись) (расшифровка)

Члены приемочной комиссии:

Представители

Заказчика: _____
(подпись) (расшифровка)

Подрядчика: _____
(подпись) (расшифровка)

Строительного контроля (Исполнителя) _____
(подпись) (расшифровка)

Органа местного самоуправления: _____
(подпись) (расшифровка)

Управляющей организации: _____
(подпись) (расшифровка)

Представитель собственников:

(подпись)

(расшифровка)

Иные лица:

(подпись)

(расшифровка)

Согласовано как форма:

Заказчик:

Генеральный директор

Подрядчик:

Директор

М.П.

М.П.