Приложение

к приказу № 117/15 от «18 » июня 2015

ПОРЯДОК

организации взаимодействия областного оператора с организациями, осуществляющими управление многоквартирными жилыми домами (управляющими организациями).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных жилых домах, включенных в областную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области, на 2014-2043 годы, утвержденную постановлением администрации Липецкой области от 28.11.2013 года № 528, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) областного оператора

1.2. Настоящий Порядок направлен на организацию взаимодействия областного оператора с управляющими организациями при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов по вопросам, не урегулированным действующим законодательством о капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОБЛАСТНОГО ОПЕРАТОРА С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

2.1. Областной оператор в трехдневный срок с момента получения решения общего собрания собственников, либо органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме, принятого в порядке и сроки, предусмотренные статьей 189 Жилищного Кодекса Российской Федерации, направляет управляющий организации, в управлении, которой находится многоквартирный дом, Уведомление о проведении капитального ремонта (Уведомление). Форма Уведомления установлена в Приложении № 1к настоящему Порядку

2.2. В Уведомлении должна содержаться информация о планируемых сроках проведения капитального ремонта, перечне работ по капитальному ремонту, а также о лице, которое от имени всех собственников уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

2.3.Одновременно с Уведомлением областной оператор направляет управляющей организации проект Соглашения о взаимодействии в котором определяются взаимные права и обязанности областного оператора и управляющей организации, направленные на эффективное и результативное разрешение вопросов, касающихся подготовки дома к капитальному ремонту, сопровождения капитального ремонта.

2.4.Примерная форма Соглашения о взаимодействии установлена в Приложении № 2 к настоящему Порядку. По согласованию между сторонами Соглашения в него могут вноситься необходимые изменения и дополнения.

2.5. В случае подписания Соглашения управляющей организацией, дальнейшее взаимодействие сторон определяется его условиями.

2.6. При отказе управляющей организации от подписания Соглашения, все вопросы, касающиеся подготовки дома к капитальному ремонту, сопровождения капитального ремонта, областной оператор (уполномоченное им лицо) разрешает по согласованию с уполномоченным собственниками помещений лицом, а в случае отсутствия такого лица, с любым из собственников помещений данного дома.

Приложение № 1

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении капитального ремонта

Руководителю

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование управляющей (обслуживающей) организации)

Фонд капитального ремонта Липецкой области ставит Вас в известность о том, что в доме № \_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе (селе, поселке) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Липецкой области будет проводиться капитальный ремонт общего имущества. Планируемы сроки ремонта с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Планируемые работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное собственниками помещений участвовать в приемке выполненных работ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

проживающий(ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Одновременно направляем Вам проект Соглашения о взаимодействии. Просим рассмотреть и подписать его в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. После подписания один экземпляр скрепленного печатью соглашения просим вернуть в наш адрес.

Приложение: проект Соглашения на \_\_\_\_ листах в 2-х экземплярах.

Генеральный директор

Приложение № 2

СОГЛАШЕНИЕ

о взаимодействии

г. Липецк «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

Настоящее Соглашение заключено между Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, именуемым в дальнейшем Областной оператор, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемой в дальнейшем Управляющая организация, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является установление порядка взаимодействия между Областным оператором и Управляющей организацией при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома (далее-капитальный ремонт) №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в городе (селе, поселке) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_района Липецкой области (далее- МКД) по вопросам, не урегулированным действующим законодательством о капитальном ремонте общего имущества многоквартирных домов.

 2. Порядок взаимодействия сторон

2.1. Порядок подготовки МКД к капитальному ремонту.

2.1.1. Областной оператор в \_\_\_ дневный срок со дня подписания договора на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД по телефону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с последующим дублированием в письменной форме) сообщает Управляющей организации информацию о:

-сроках проведения капитального ремонта;

-перечне работ по капитальному ремонту с указанием объемов (в физических величинах) и объемов финансирования;

-подрядной организации, с которой заключен договор на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту;

- контактном лице, которое будет осуществлять взаимодействие с Управляющей организацией в процессе проведения капитального ремонта МКД, с указанием его фамилии, имени, отчества, должности, контактного телефона;

2.1.2. Управляющая организация в \_\_\_\_ дневный срок с момента получения информации, изложенной в пункте 2.2. настоящего Соглашения, проводит подготовку дома к капитальному ремонту, в частности:

- назначает своего представителя для взаимодействия с Областным оператором в процессе проведения капитального ремонта МКД и участия в комиссии по приемке МКД в эксплуатацию после проведения капитального ремонта;

- сообщает Областному оператору по телефону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с последующим дублированием в письменной форме) информацию о назначенном контактном лице с указанием его фамилии, имени, отчества, должности, контактного телефона;

- согласовывает с Областным оператором (уполномоченным лицом Областного оператора) место для размещения необходимой для собственников помещений МКД информации о капитальном ремонте, в том числе место установки информационного щита;

- согласовывает с Областным оператором (уполномоченным лицом Областного оператора) место складирования строительных материалов, необходимых для производства работ (оказания услуг) по капитальному ремонту;

- согласовывает с Областным оператором (уполномоченным лицом Областного оператора) место для размещения бытового городка;

- согласовывает с Областным оператором (уполномоченным лицом Областного оператора) место размещения отходов строительного производства;

- предоставляет Областному оператору информацию о лице, выступающем «старшим по МКД» (при наличии);

- предоставляет Областному оператору схемы прохождения инженерных сетей МКД (при наличии);

- предоставляет Областному оператору информацию об имеющихся ограничениях по проведению работ (выполнению услуг) по капитальному ремонту (при наличии);

- передает МКД подрядной организации для проведения капитального ремонта в состоянии, обеспечивающем беспрепятственное проведение работ по капитальному ремонту.

2.1.3.До начала проведения капитального ремонта Стороны, с участием представителя подрядной организации, проводят комиссионное обследование МКД с составлением акта по форме, согласно Приложению к настоящему Соглашению.

2.1.4. Акт, указанный в пункте 2.1.3. настоящего Соглашения, составляется в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для Сторон и один экземпляр для подрядной организации.

2.2. Порядок сопровождения капитального ремонта МКД

2.2.1. В период проведения капитального ремонта МКД Областной оператор в письменной форме информирует Управляющую организацию о:

- необходимых отключениях в сетях инженерно-технического обеспечения МКД с указанием планируемого периода отключения;

- необходимых подключениях к источникам энерго-, тепло- и водоснабжения, канализации и др.;

- о нарушении в связи с производством работ (выполнением услуг) пломб на индивидуальных приборах учета энергоресурсов (с указанием номеров соответствующих помещений (квартир) и наименовании индивидуальных приборов учета, на которых нарушены пломбы);

2.2.2. Управляющая организация:

- обеспечивает представителям Областного оператора и подрядной организации доступ к помещениям и конструкциям МКД, необходимым для выполнения работ (оказания услуг) по капитальному ремонту, если у Управляющей организации имеется физическая возможность обеспечения такого доступа (наличие ключей и т.п.);

- по заявке Областного оператора, в согласованные Сторонами дату и время, производит необходимые отключения сетей инженерно-технического обеспечения МКД и их последующее подключение;

- по заявке Областного оператора, в согласованные сторонами дату и время, обеспечивает возможность подключения подрядной организации к источникам энерго-, тепло-, водоснабжения, канализации и др.

- участвует в составлении актов об установлении фактов повреждения в процессе проведения капитального ремонта элементов и конструкций МКД, в том числе залития жилых и нежилых помещений, произошедших по вине работников подрядной организации;

- на основании информации, поступившей от Областного оператора, информирует соответствующие энергоснабжающие организации о нарушении пломб на индивидуальных приборах учета энергоресурсов;

- по своему усмотрению контролирует ход проведения капитального ремонта МКД и обо всех выявленных нарушениях сообщает Областному оператору.

3. Прочие условия Соглашения

3.1.Вопросы, которые могут возникнуть у Сторон в период подготовки и проведения капитального ремонта МКД и не урегулированные настоящим Соглашением, разрешаются по договоренности между ними, максимально быстро и эффективно.

3.2. Стороны соглашаются в том, что будут разумно и добросовестно действовать при исполнении настоящего Соглашения, разрешении спорных вопросов, возникающих в ходе реализации настоящего Соглашения, исходя из необходимости достижения наилучшего результата капитального ремонта МКД.

 4. Срок действия настоящего Соглашения.

4.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по день подписания акта приемки МКД в эксплуатацию после проведения капитального ремонта включительно.

4.2. Окончание срока действия настоящего Соглашения не лишает Управляющую организацию права сообщать Областному оператору информацию о недостатках выполненных работ (оказанных услуг) по капитальному ремонту МКД, выявленных им в ходе управления (обслуживания) МКД.

 5. Наименования и адреса Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Областной оператор | Управляющая организация |
| Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой областиФактический адрес: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, дом № 3Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Козин А.С. |  |