Приложение

к распоряжению Администрации

ЗАТО г. Железногорск

от 18.07.2019 № 266 пр

ПОЛОЖЕНИЕ

о распределении обязанностей и функций по обеспечению исполнения краткосрочных планов капитального ремонта в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО Железногорск

1. Общие положения

1.1. Положение о распределении обязанностей и функций по обеспечению исполнения краткосрочных планов капитального ремонта в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО Железногорск (далее – Положение) разработано в рамках исполнения требований Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Красноярского края от 29.10.2014 № 511-п «Об утверждении Порядка формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», постановления Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», Закона Красноярского края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», определяет цели и задачи.

2. Основные цели и задачи

2.1. Целью настоящего Положения является распределение обязанностей при реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п между Администрацией ЗАТО г. Железногорск, управляющими организациями, муниципальными предприятиями и учреждениями, координация взаимодействий указанных участников с органами государственной власти, общественностью и заинтересованными лицами при рассмотрении вопросов организации и выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО Железногорск.

2.2. Задачей исполнения настоящего Положения является повышение контроля качества выполнения работ и (или) услуг капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории ЗАТО Железногорск.

3. Распределение обязанностей и функций по обеспечению исполнения краткосрочных планов капитального ремонта в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО Железногорск

3.1. Управление городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железногорск (далее - УГХ) :

3.1.1. Участвует в проведении осмотров технического состояния многоквартирных домов с целью определения фактической потребности в проведении их капитального ремонта, а также установления перечня и видов работ, выполнение которых требуется исходя из фактического технического состояния многоквартирных домов.

3.1.2. Разрабатывает краткосрочные планы согласно «Порядку формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», утвержденному постановлением Правительства Красноярского края от 29.10.2014 № 511-п.

3.1.3. Получает исходные данные для разработки проектной документации от управляющих организаций и направляет их в Региональный фонд капитального ремонта Красноярского края (далее – Фонд).

3.1.4. Участвует в согласовании проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту, взаимодействует с управляющими организациями, МКУ «Управление капитального строительства» (далее – МКУ «УКС») для сбора информации по итогам рассмотрения проектной документации.

3.1.5. Формирует данные для направления предложений в Фонд по внесению изменений в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории ЗАТО Железногорск.

3.1.6. В случаях выявления изменений объемов финансирования капитального ремонта, видов и сроков оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту, перечня многоквартирных домов, участвующих в реализации региональной программы капитального ремонта, разрабатывает проект постановления Администрации ЗАТО г. Железногорск о внесении изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов. Внесение изменений в краткосрочный план производится в соответствии с «Порядком формирования и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 29.10.2014 № 511-п.

3.1.7. Координирует работы по капитальному ремонту многоквартирных домов с управляющими организациями.

3.1.8. Осуществляет взаимодействие с органами исполнительной власти Красноярского края, Фондом, МКУ «УКС», муниципальными предприятиями, управляющими организациями, в том числе по направлению документов.

3.1.9. Принимает участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по каждому многоквартирному дому с подписанием актов выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту.

4.2. Представители управляющих организаций:

4.2.1. Организуют собрания собственников по вопросам капитального ремонта и анализируют принятые решения с составлением протоколов собраний и направлением копий протоколов в УГХ.

4.2.2. Проводят осмотры технического состояния многоквартирных домов с целью определения фактической потребности в проведении их капитального ремонта, а также установления перечня и видов работ, выполнение которых требуется исходя из фактического технического состояния многоквартирных домов, с составлением актов осмотра.

4.2.3. Подготавливают исходные данные для разработки проектной документации и передают в УГХ информацию, необходимую для изготовления проектной документации, в том числе технические условия (при необходимости), иные сведения, необходимые для формирования технического задания и обоснования к нему.

4.2.4. Обеспечивают своевременный доступ подрядной организации к многоквартирному дому, являющемуся объектом капитального ремонта (в частности к инженерным системам и конструктивам общедомового имущества, за исключением помещений, являющихся частной собственностью граждан), а также обеспечивают взаимодействие подрядчика с лицами, уполномоченными собственниками помещений на приемку работ.

4.2.5. Организуют участие представителей собственников, уполномоченных собранием собственников, в комиссионной приемке разработанной проектной документации, для приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

4.2.6. Принимают участие в рассмотрении и согласовании проектной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту (привязка объекта капитального ремонта к проекту, объемы работ). При выявлении замечаний, информация о них направляется в УГХ. Рассмотрение проектно-сметной документации осуществляется в течение 5 рабочих дней.

4.2.7. Осуществляют подготовку объекта к сдаче под капитальный ремонт: проводится очистка общедомового имущества от бытового и строительного мусора, обеспечивается нормативный температурно-влажностный режим, проводится работа с собственниками слаботочных сетей, сетей связи, антенн по демонтажу принадлежащего им оборудования, препятствующего проведению капитального ремонта, организуется доступ к инженерным коммуникациям в квартирах и нежилых помещениях для ремонта общего имущества (получение письменного согласия собственника помещения), в случае отказа собственников в предоставлении доступа – подписывается у собственника отказ, определяются точки подключения к инженерным сетям на время выполнения работ по капитальному ремонту, проводится осмотр фактического состояния общего имущества и помещений собственников перед началом выполнения работ по капитальному ремонту с составлением акта технического состояния и фотофиксацией при передаче объектов под капитальный ремонт.

4.2.8. Организуют передачу объекта капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – объект) исполнителю (подрядной организации) с составлением акта сдачи объекта.

4.2.9. Сообщают исполнителю (подрядной организации) установленные места складирования материалов необходимых для производства работ и материалов после разборки конструкций и демонтажных работ.

4.2.10. Участвуют в проверке качества и технологии строительно-монтажных работ, используемых материалов, конструкций и оборудования.

4.2.11. Участвуют в освидетельствовании скрытых работ и промежуточной приемке ответственных конструкций.

4.2.12. Участвуют в проверке соответствия видов и объемов выполняемых работ, утвержденной в установленном порядке проектной документации.

4.2.13. Осуществляют контроль качества выполненных работ и (или) оказанных услуг в период гарантийной эксплуатации. Принимают меры, предусмотренные законодательством РФ, в случае выявления снижения качества выполненных работ в период гарантийной эксплуатации, причинения вреда третьим лицам, имуществу собственников помещений, с составлением актов обследования и направления данной информации в Администрацию ЗАТО г. Железногорск и Фонд.

4.2.14. Принимают участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по каждому многоквартирному дому с подписанием актов выполненных работ и (или) услуг по капитальному ремонту. Организуют участие представителя собственников многоквартирного дома, являющегося объектом капитального ремонта, уполномоченных собранием собственников, в подписании актов выполненных работ и (или) услуг.

4.2.15. Участвуют в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, а также ведомственными инспекциями и комиссиями.

4.2.16. В случае выявления снижения качества выполненных работ в период гарантийной эксплуатации, причинения вреда третьими лицами, имуществу собственников помещений, направляют информацию о выявленных недочетах в УГХ.

4.3. Представители МКУ «УКС»:

4.3.1. Проводят рассмотрение проектно-сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (за исключением замены, модернизации и ремонта лифтов и лифтового оборудования), полученной из УГХ после согласования управляющей организацией, на предмет соответствия предусмотренных объемов работ в проекте, смете и ведомости объемов работ, соответствия применения единичных расценок. Рассмотрение проектно-сметной документации осуществляется в течение 5 рабочих дней.

При выявлении замечаний или их отсутствии информация направляется в УГХ.

4.3.2. Проводят проверку качества и технологии строительно-монтажных работ, используемых материалов, конструкций и оборудования.

4.3.3. Участвуют в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, а также ведомственными инспекциями и комиссиями по уведомлению от УГХ.