



**Министерство
энергетики и жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

24 СЕН 2020

№ в реестре

15540-329-329-254/20П/од

П Р И К А З

14.09.2020

№ 329-254/20П/од

г. Нижний Новгород

**Об утверждении Регламента взаимодействия
некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов, расположенных на
территории Нижегородской области» с
органами государственной власти, органами
местного самоуправления Нижегородской
области и иными организациями при
организации и проведении капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах, расположенных на
территории Нижегородской области**

В соответствии со ст. 25¹ Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-3 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области»
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Регламент взаимодействия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» с органами государственной власти, органами местного самоуправления Нижегородской области и иными организациями при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области.

2. Государственному казенному учреждению «Управление по обеспечению деятельности министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области» (Гладкова Н.А.) обеспечить размещение настоящего

приказа на официальном сайте министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня его издания.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области Ковальчука А.А.

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 636389555B598D32F540E7F99F511FB78A3E442B
Кому выдан: Чертков Андрей Геннадьевич
Действителен: с 12.05.2020 до 12.08.2021

А.Г. Чертков

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства энергетики и
жилищно-коммунального хозяйства
Нижегородской области
от 14.09.2020 № 329-254/20п/од

РЕГЛАМЕНТ
взаимодействия некоммерческой организации «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории
Нижегородской области» с органами государственной власти, органами
местного самоуправления Нижегородской области и иными
организациями при организации и проведении капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на
территории Нижегородской области
(далее – Регламент)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент определяет механизмы взаимодействия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» с органами государственной власти, органами местного самоуправления Нижегородской области и лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области и формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора.

1.2. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Законом Нижегородской области от 28 ноября 2013 г. № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» (далее – Закон № 159-З).

1.3. Для целей настоящего Регламента используются следующие термины и определения:

- органы государственной власти – органы государственной власти Нижегородской области;

- органы местного самоуправления – исполнительно-распорядительные органы местного самоуправления (администрации) городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов и поселений Нижегородской области;

- организации, осуществляющие управление МКД, – управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы (при выборе способа управления МКД – управление управляющей организацией и управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом соответственно), а также лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (при выборе способа управления МКД – непосредственное управление);

- МКД – многоквартирный дом, расположенный на территории Нижегородской области и формирующий фонд капитального ремонта на счете регионального оператора;

- собственник помещения в МКД – лицо, обладающее правом собственности на помещение в МКД;

- уполномоченный представитель собственников помещений в МКД – лицо, избранное на общем собрании собственников помещений в МКД представителем собственников помещений в МКД;

- региональный оператор - некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области»;

- программа Нижегородской области по капитальному ремонту - региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области.

1.4. Взаимодействие регионального оператора и органов местного самоуправления, являющихся техническими заказчиками на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, осуществляется с учетом положений соответствующих договоров, заключенных на основании статьи 29 Закона № 159-З.

2. Взаимодействие регионального оператора с органами государственной власти по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД

2.1. Взаимодействие регионального оператора с органами государственной власти по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также в рамках совместного участия в совещаниях, семинарах, круглых столах и иных мероприятиях, проводимых по вопросам реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту.

2.2. Механизмы взаимодействия регионального оператора с органами государственной власти в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации урегулированы соответствующими нормативными правовыми актами Правительства Нижегородской области.

2.3. При взаимодействии с органами государственной власти региональным оператором направляются в адрес государственных органов письма и запросы на бумажном носителе и в электронной форме любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение таких писем и запросов адресатом.

3. Взаимодействия регионального оператора с органами местного самоуправления и лицами, осуществляющими управление МКД, по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД

3.1. Этапы взаимодействия регионального оператора с органами местного самоуправления и лицами, осуществляющими управление МКД, при организации и проведении капитального ремонта общего имущества в МКД:

3.1.1. Планирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.1.2. Разработка проектной, научно-проектной (применительно к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации) и (или) сметной документации для капитального ремонта (далее – проектная документация).

3.1.3. Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.1.4. Установление и устранение выявленных недостатков в течение гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

3.1.5. Организация информационного взаимодействия по вопросам начисления взносов за капитальный ремонт.

4. Порядок взаимодействия на этапе планирования оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

4.1. Не позднее первого июля года, предшествующего году, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД в соответствии с программой Нижегородской области по капитальному ремонту, организации, осуществляющие управление МКД, формируют и

представляют в адрес регионального оператора на бумажном и (или) электронном носителе следующие документы и информацию:

- исходные данные для разработки проектной документации, а именно: копии технических паспортов на МКД, имеющиеся акты, заключения на лифтовое оборудование, сведения о существующих нагрузках по теплоснабжению, акты разграничения балансовой принадлежности в отношении общего имущества в МКД, колеровочные паспорта на МКД (письма администраций муниципальных образований с указанием колера для фасадной краски), в котором запланировано проведение работ по капитальному ремонту фасада;

- иную информацию о техническом состоянии МКД, имеющую значение для подготовки технического задания на разработку проектной документации.

4.2. В течение 15 рабочих дней с даты представления собственникам помещений в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (далее – Предложения), в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Нижегородской области от 30 ноября 2017 г. № 848 «О порядке представления собственникам помещений предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта», региональный оператор направляет в орган местного самоуправления и организации, осуществляющие управление МКД, уведомление о направлении Предложений в установленном порядке (далее – Уведомление).

Информацию об организациях, осуществляющих управление МКД, региональный оператор получает из государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или от органов местного самоуправления.

4.3. Не позднее 5 рабочих дней с даты получения от регионального оператора Уведомления органы местного самоуправления информируют собственников помещений в МКД о Предложениях и о необходимости проведения общих собраний в целях рассмотрения Предложений и принятия решений по вопросам, указанным в части 5 статьи 18 Закона № 159-З, размещая информацию на своих официальных сайтах в сети «Интернет».

4.4. Не позднее 5 рабочих дней с даты получения от регионального оператора Уведомления организации, осуществляющие управление МКД,

информируют собственников помещений в МКД о Предложениях и о необходимости проведения общих собраний в целях рассмотрения Предложений и принятия решений по вопросам, указанным в части 5 статьи 18 Закона № 159-З, путем размещения информации на информационных стендах (стойках) МКД.

В течение 5 рабочих дней с даты проведения собственниками помещений общих собраний в целях рассмотрения Предложений и принятия решений по вопросам, указанным в части 5 статьи 18 Закона № 159-З, организации, осуществляющие управление МКД, направляют копии протоколов общих собраний в адрес регионального оператора.

4.5. С целью минимизации рисков наличия неучтенных решений общих собраний собственников помещений в МКД региональный оператор не позднее 20 дней до истечения срока, указанного в части 4 статьи 18 Закона № 159-З, направляет запрос в государственную жилищную инспекцию Нижегородской области о предоставлении копий протоколов общих собраний собственников помещений в МКД.

Государственная жилищная инспекция Нижегородской области в течение 30 дней предоставляет в адрес регионального оператора имеющиеся копии протоколов общих собраний собственников помещений в МКД по вопросам, указанным в части 5 статьи 18 Закона № 159-З.

4.6. В случае непредоставления копий протоколов общих собраний собственников помещений в МКД региональный оператор не позднее 15 календарных дней по истечении срока, указанного в части 4 статьи 18 Закона № 159-З, направляет в органы местного самоуправления информацию о не принятии решения собственниками помещений в МКД.

4.7. Орган местного самоуправления принимает решение о проведении капитального ремонта в соответствии с частью 6 статьи 18 Закона № 159, которое в течение 5 дней со дня его принятия направляется региональному оператору.

4.8. В целях взаимодействия при формировании и актуализации краткосрочных планов реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту региональный оператор направляет в органы местного самоуправления с сопроводительным письмом следующую информацию:

- информацию о финансовом обеспечении МКД, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в периоде краткосрочного плана реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту, по форме краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района (городского округа) Нижегородской области, утвержденной приказом министерства энергетики и

жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области (далее – форма краткосрочного плана);

- перечень МКД, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в периоде краткосрочного плана реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту, по форме краткосрочного плана;

- реестр видов услуг и (или) работ в МКД, общее имущество которых подлежит капитальному ремонту в периоде краткосрочного плана реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту, по форме краткосрочного плана;

- пояснительную записку и документы, обосновывающие предложения регионального оператора по формированию или актуализации краткосрочных планов реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту;

- справку по динамике и прогнозу собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД;

- информацию о размерах задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД с разбивкой по видам собственности;

- иную имеющуюся у регионального оператора информацию и сведения, необходимые для формирования, актуализации и утверждения краткосрочных планов реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту.

4.9. При несогласии органов местного самоуправления с информацией и документами, представленными региональным оператором в соответствии с пунктом 4.8 настоящего Регламента, все разногласия должны быть устранены до наступления срока формирования проектов краткосрочных планов органами местного самоуправления в отношении многоквартирных домов, находящихся на территории соответствующих муниципальных районов, городских округов Нижегородской области (далее – муниципальные проекты краткосрочных планов).

4.10. Региональный оператор принимает участие в рассмотрении замечаний, возникающих при согласовании муниципальных проектов краткосрочных планов и краткосрочных планов реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту.

5. Порядок взаимодействия на этапе разработки проектной документации

5.1. В течение 5 рабочих дней с даты заключения договора на разработку проектной документации региональный оператор письменно уведомляет

органы местного самоуправления, организации, осуществляющие управление МКД, и лиц, уполномоченных собственниками помещений в МКД, о наименовании и контактных данных организации, с которой заключен договор (далее – проектная организация), о сроках начала оказания услуг и (или) выполнения работ по договору, а также о планируемой дате проведения предпроектного обследования общего имущества в МКД (далее – предпроектное обследование).

5.2. Орган местного самоуправления в случае участия в предпроектном обследовании письменно информирует регионального оператора о своих представителях в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 5.1 настоящего Регламента.

5.3. В предпроектном обследовании принимают участие:

- представитель проектной организации;
- представитель регионального оператора;
- представитель организации, осуществляющей управление МКД;
- представитель органа местного самоуправления (при необходимости);
- уполномоченный представитель собственников помещений в МКД (при наличии).

5.4. Информация, указанная в пункте 5.1 настоящего Регламента направляется региональным оператором организациям, осуществляющим управление МКД, для информирования собственников помещений в МКД о наименовании и контактных данных проектной организации, о сроках начала оказания услуг и (или) выполнения работ по договору, а также о планируемой дате проведения предпроектного обследования путем размещения информации на информационных стендах (стойках) МКД.

5.5. В ходе проведения предпроектного обследования организации, осуществляющие управление МКД, при взаимодействии с собственниками помещений в МКД принимают все возможные меры для обеспечения доступа в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД.

В случае воспрепятствования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по предпроектному обследованию, выразившимся в недопуске проектной организации в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД, региональный оператор и проектная организация действуют в соответствии с Порядком принятия решения о невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким

оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выразившимся в недопуске подрядной организации в помещения в многоквартирном доме и (или) к строительным конструкциям многоквартирного дома, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию многоквартирного дома, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 30 ноября 2017 г. № 845.

5.6. Результатом проведения предпроектного обследования является дефектная ведомость, которая составляется в течение 3 рабочих дней с даты проведения предпроектного обследования с ориентировочными объемами услуг и (или) работ по капитальному ремонту и перечнем материалов, применяемых при капитальном ремонте (далее – дефектная ведомость).

5.7. Региональный оператор направляет дефектную ведомость в течение 5 рабочих дней с даты ее составления:

- в орган местного самоуправления для ознакомления;
- в организацию, осуществляющую управление МКД, на согласование.

5.8. В течение 5 рабочих дней со дня получения дефектной ведомости орган местного самоуправления и организация, осуществляющая управление МКД, рассматривают дефектную ведомость и направляют в адрес регионального оператора согласование (ознакомление) с дефектной ведомостью либо мотивированные замечания и (или) предложения.

При отсутствии замечаний и предложений по дефектной ведомости орган местного самоуправления возвращает дефектную ведомость в адрес регионального оператора с резолюцией «ознакомлен» и с указанием даты, должности, фамилии, имени, отчества и подписи ознакомившегося.

При отсутствии замечаний и предложений по дефектной ведомости организация, осуществляющая управление МКД, согласовывает дефектную ведомость в части перечня подлежащих оказанию услуг и (или) выполнению работ и перечня материалов. Согласование производится путем наложения уполномоченным лицом резолюции «согласовано», с указанием даты, должности, фамилии, имени, отчества, подписи уполномоченного лица и проставления печати.

5.9. В срок, указанный в пунктах 5.8, 5.11 настоящего Регламента, организация, осуществляющая управление МКД, осуществляет ознакомление лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (при наличии), с дефектной ведомостью, учитывает его мнение при направлении в адрес регионального оператора согласованной дефектной ведомости либо замечаний и (или) предложений по ней.

5.10. При наличии замечаний и предложений по дефектной ведомости после внесения необходимых корректировок, дополнений, устранения замечаний региональный оператор повторно направляет дефектную ведомость:

- в орган местного самоуправления для ознакомления;
- в организацию, осуществляющую управление МКД, на согласование.

5.11. Повторное рассмотрение дефектной ведомости органом местного самоуправления и организацией, осуществляющей управление МКД, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня получения дефектной ведомости.

При этом, общий срок ознакомления и согласования дефектной ведомости не может превышать 14 рабочих дней.

5.12. До приемки результата исполнения договора с проектной организацией региональный оператор направляет разработанную проектной организацией проектную документацию:

- в орган местного самоуправления для ознакомления;
- в организацию, осуществляющую управление МКД, на согласование.

5.13. В течение 7 рабочих дней с даты получения проектной документации органы местного самоуправления, организация, осуществляющая управление МКД, рассматривают проектную документацию и направляют в адрес регионального оператора согласование (ознакомление) либо замечания и (или) предложения при наличии.

5.14. Региональный оператор, орган местного самоуправления, организация, осуществляющая управление МКД, вправе инициировать проведение совещаний по вопросам, возникшим в ходе рассмотрения проектной документации.

5.15. В срок, указанный в пункте 5.17 настоящего Регламента, организация, осуществляющая управление МКД, организывает ознакомление лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (при наличии), с проектной документацией и учитывает его мнение при согласовании либо направлении замечаний и (или) предложений в адрес регионального оператора.

5.16. Региональный оператор направляет проектную документацию в орган местного самоуправления для повторного ознакомления и в организацию, осуществляющую управление МКД, для повторного согласования по итогам ее доработки по поступившим замечаниям и предложениям.

5.17. Организация, осуществляющая управление МКД, в течение 5 рабочих дней со дня получения проектной документации рассматривает проектную документацию на предмет устранения ранее выданных замечаний и предложений и согласовывает ее путем подписания уполномоченными лицами титульных листов всех разделов проектной документации.

Согласование производится путем наложения уполномоченным лицом резолюции «согласовано», с указанием даты, должности, фамилии, имени, отчества, подписи уполномоченного лица и проставления печати.

Согласование уполномоченным представителем собственников помещений в МКД производится путем подписания им титульных листов всех разделов проектной документации с указанием даты, фамилии, имени, отчества, подписи.

5.18. Общий срок ознакомления и согласования проектной документации органом местного самоуправления, организацией, осуществляющей управление МКД, не может превышать 14 рабочих дней.

5.19. Региональный оператор после получения всех необходимых и определенных нормативными правовыми актами, техническим заданием на разработку проектной документации, договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по разработке проектной документации согласований, заключений, в том числе заключения экспертизы либо акта о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости, принимает решение о дате приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Уведомление о дате приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ направляется региональным оператором лицам, указанным в части 3 статьи 23 Закона 159-З, не менее чем за 5 дней до даты проведения приемки.

5.20. Приемка услуг и (или) работ по разработке проектной документации осуществляется путем подписания акта приемки выполненных услуг и (или) работ и его согласования с лицами, указанными в части 3 статье 23 Закона № 159-З.

6. Порядок взаимодействия на этапе оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

6.1. В течение 5 рабочих дней с даты заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД региональный оператор письменно уведомляет органы местного самоуправления и организации, осуществляющие управление МКД, о наименовании подрядной организации, с которой заключен договор, ее контактных данных, сроках начала оказания услуг и (или) выполнения работ по договору.

6.2. Ко дню передачи МКД подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, организация, осуществляющая управление МКД, осуществляет подготовку чердачных и подвальных помещений к капитальному ремонту, обеспечивает беспрепятственный доступ к помещениям в МКД и (или) к строительным

конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД, выдачу региональному оператору технических условий, обеспечивает участие своего представителя в передаче МКД, информирует собственников помещений в МКД об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в таком МКД путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах МКД.

6.3. Организация, осуществляющая управление МКД, совместно с региональным оператором передает подрядной организации общее имущество в МКД в состоянии, обеспечивающем беспрепятственное оказание и (или) выполнение подрядной организацией услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

6.4. По заявке подрядной организации организация, осуществляющая управление МКД, в рамках своих полномочий, производит необходимые отключения сетей инженерно-технического обеспечения МКД и их последующее подключение к источникам энерго-, тепло- и водоснабжения, канализации и др.

6.5. Организации, осуществляющие управление МКД, оказывают содействие в выделении места для строительной площадки для складирования мусора и хранения материалов при ремонте инженерных систем, участвуют в технологических испытаниях и пусконаладочных работах, присутствуют при производстве скрытых работ.

6.6. Региональный оператор рассматривает письменные обращения органа местного самоуправления, организации, осуществляющей управление МКД, собственников помещений в МКД по вопросам оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в срок не более 10 рабочих дней с даты поступления обращения.

6.7. В случае возникновения в ходе оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту МКД необходимости выполнения дополнительных услуг и (или) работ либо уточнения объема услуг и (или) работ, предусмотренного проектной документацией, региональный оператор в течение 2 рабочих дней с даты возникновения такой необходимости направляет акт обследования дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в орган местного самоуправления, организацию, осуществляющую управление МКД, уполномоченному представителю собственников помещений в МКД и проектную организацию.

6.8. Орган местного самоуправления, организация, осуществляющая управление МКД, уполномоченный представитель собственников помещений в МКД в течение 5 рабочих дней рассматривает акт обследования

дополнительных услуг и (или) работ по капитальному ремонту и направляют его в адрес регионального оператора с резолюцией «ознакомлен».

6.9. В день поступления информации о повреждении подрядной организацией элементов и конструкций МКД в процессе проведения капитального ремонта, в том числе пролития жилых и нежилых помещений, произошедших по вине подрядной организации, а также в иных случаях, требующих документального оформления, региональный оператор уведомляет орган местного самоуправления, организацию, осуществляющую управление МКД, уполномоченного представителя собственников помещений в МКД, о дате проведения совместного осмотра повреждения МКД.

6.10. Орган местного самоуправления, организация, осуществляющая управление МКД, и уполномоченный представитель собственников помещений в МКД принимают участие в осмотре, предусмотренном пунктом 6.9 настоящего Регламента, по результатам которого составляется акт осмотра.

6.11. Приемка услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД осуществляется путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в порядке, установленном региональным оператором в соответствии со статьей 29 Закона № 159-З.

6.12. В течение 10 дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД региональный оператор передает организации, осуществляющей управление МКД, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в МКД, в том числе копии проектной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

7. Порядок взаимодействия в течение гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД

7.1. Орган местного самоуправления, или организация, осуществляющая управление МКД, направляют предусмотренное подпунктом 3¹ части 2 статьи 29 Закона № 159 обращение в адрес регионального оператора о возможном наступлении гарантийного случая в течение 2 рабочих дней со дня выявления соответствующего недостатка (дефекта) оказанных услуг и (или) выполненных работ.

7.2. Региональный оператор в течение 3 рабочих дней с даты получения информации, указанной в пункте 7.1 настоящего Регламента, проводит

предусмотренный пунктом 3¹ части 2 статьи 29 Закона № 159-З осмотр общего имущества МКД, в котором оказаны услуги и (или) выполнены работы по капитальному ремонту, на предмет выявления наступления гарантийного случая на услуги и (или) работы по капитальному ремонту с приглашением представителей органов местного самоуправления, организации, осуществляющей управление МКД, и подрядной организации.

7.3. При подтверждении наличия гарантийного случая в результате проведенного осмотра региональный оператор обеспечивает оказание услуг и (или) выполнение работ по устранению выявленных дефектов.

При этом, региональный оператор ежемесячно до полного устранения выявленных дефектов информирует орган местного самоуправления, организацию, осуществляющую управление МКД, о ходе оказания услуг и (или) выполнения работ по устранению недостатков, выявленных в течение гарантийного срока.

7.4. В случае, если в результате проведенного осмотра общего имущества в МКД наступление гарантийного случая не выявлено, нормативное состояние общего имущества обеспечивается в соответствии с требованиями актов, регламентирующих содержание общего имущества в многоквартирном доме.

7.5. Обращения о несогласии с результатами осмотра общего имущества в МКД направляются в адрес регионального оператора в письменной форме. Срок рассмотрения такого обращения составляет 15 календарных дней. При не урегулировании возникших разногласий спор разрешается в судебном порядке.

8. Организация информационного взаимодействия по вопросам начисления взносов на капитальный ремонт

8.1. Региональный оператор в течение 30 календарных дней со дня поступления соответствующего запроса направляет в адрес органов местного самоуправления следующую информацию:

- информацию об объеме начисленных и накопленных средств за квартал, об остатках средств на начало отчетного квартала, об уровне собираемости средств в муниципальном образовании;

- информацию о структуре задолженности по взносам на капитальный ремонт, а также информацию о крупных должниках по взносам на капитальный ремонт.

Форма предоставления информации устанавливается региональным оператором.

8.2. По запросу организации, осуществляющей управление МКД, региональный оператор предоставляет информацию о размере начисленных средств в качестве взносов на капитальный ремонт и размере средств,

поступивших в качестве оплаты таких взносов, в отношении конкретного дома в течение 30 календарных дней со дня получения запроса.

8.3. Орган местного самоуправления направляет в адрес регионального оператора:

- ежеквартально, не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом, информацию о жилых и нежилых помещениях в МКД, расположенных на территории муниципального образования, с указанием адреса, площади помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности;

- ежемесячно, не позднее 15 числа, информацию о признании аварийных домов, подлежащих сносу или реконструкции с приложением копий соответствующих документов.

8.4. Орган местного самоуправления осуществляет информационное взаимодействие с региональным оператором по вопросам уточнения площадей жилых и нежилых помещений в МКД, а также информации о собственниках помещений в МКД.

9. Заключительные положения

9.1. Взаимодействие регионального оператора с органами местного самоуправления, организациями, осуществляющими управление МКД, осуществляется путем направления писем и запросов на бумажном носителе и в электронной форме любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение таких писем и запросов адресатом, а также путем участия регионального оператора, органов местного самоуправления и организаций, осуществляющих управление МКД, в семинарах, совещаниях, круглых столах и иных мероприятиях, проводимых по вопросам реализации программы Нижегородской области по капитальному ремонту.

По вопросам, не урегулированным настоящим Регламентом, взаимодействие регионального оператора с органами местного самоуправления и организациями, осуществляющими управление МКД, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Для реализации положений настоящего Регламента региональный оператор запрашивает у органов местного самоуправления ежегодно в срок не позднее 1 апреля года, предшествующего году проведения капитального ремонта информацию о наименовании, адресе местонахождения и контактных данных организаций, осуществляющих управление МКД.

Орган местного самоуправления предоставляет информацию об организациях, осуществляющих управление МКД, в течение 30 календарных дней с даты получения запроса от регионального оператора.

9.3. Региональный оператор определяет лицо, уполномоченное на взаимодействие в рамках настоящего Регламента (с указанием ФИО, должности и номера телефона для связи) и в письменном виде извещает об этом организацию, осуществляющую управление МКД, и орган местного самоуправления в случае поступления запроса указанных органов.

9.4. В целях повышения эффективности взаимодействия региональный оператор размещает на своем официальном сайте:

- образцы документов, оформление которых необходимо в рамках реализации настоящего Регламента.

- информацию об организации проведения капитального ремонта, а также иные сведения, предусмотренные действующим законодательством.
