

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник Департамента ЖКХ и
государственного жилищного надзора
Томской области

Я.В. Грель

«27» 04 2023 г.

**Регламент
взаимодействия участников процесса по организации
исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями, выполнявшими
работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств фонда капитального
ремонта, формируемого на счете регионального оператора**

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент разработан в целях эффективной и своевременной организации исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями, выполнявшими работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора.

1.2. Перечень сокращений, используемых в настоящем Регламенте:

1) Региональный оператор – Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»;

2) Подрядчик – индивидуальные предприниматели и юридические лица, включенные по итогам проведенного в установленном порядке предварительного квалификационного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, с которыми региональный оператор заключил соответствующий договор по капитальному ремонту общего имущества;

3) Саморегулируемая организация - вид некоммерческой организации, основанной на членстве индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

4) Объект – многоквартирный дом, включенный в краткосрочный план реализации Региональной программы, на котором Подрядчик выполнил работы по капитальному ремонту общего имущества;

5) Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом – управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление Объектом, при непосредственном управлении – уполномоченное собственниками помещений Объекта лицо, либо обслуживающая организация, действующая на основании заключенного с собственниками помещений Объекта договора о предоставлении жилищных услуг;

6) Термины и определения, используемые в настоящем Регламенте, применяются в значениях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Организация обследования Объекта в случаях поступления обращений о выявленных
недостатках в результате работ по капитальному ремонту общего имущества**

2.1. Гарантийный срок на качество выполненных работ на Объекте, начинается с даты утверждения в установленном порядке Акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля и составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок на качество материалов и оборудования, смонтированного на Объекте, определяется Изготовителем материалов и оборудования.

2.2. В случае выявления в течение Гарантийного срока несоответствия результатов работ, выполненных Подрядчиком по настоящему Договору, лицо, осуществляющее управление

многоквартирным домом направляет в адрес Регионального оператора обращение с приложением документов, подтверждающих выявленные нарушения или требований законодательства, или договора подряда, или проектной документации.

Региональный оператор в течение 10 рабочих дней приглашает на Объект представителей Подрядчика, Саморегулируемой организации, организации осуществляющей строительный контроль за выполнением работ на Объекте, а также, по своему усмотрению, может пригласить орган местного самоуправления и (или) управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, для участия в работе по изучению выявленных нарушений, недостатков. Время указанной рабочей встречи определяется Региональным оператором.

Для объектов, находящихся за пределами г. Томска, вопрос о присутствии или отсутствии представителя Регионального оператора на указанной рабочей встрече решается по его усмотрению.

Если при проведении указанной рабочей встречи подтвердится, что работы имеют недостатки, которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств, в том числе будут обнаружены материалы, которые не соответствуют сертификатам качества или требованиям Договора подряда, то присутствующими лицами составляется Рекламационный акт, где подробно описываются выявленные нарушения, недостатки (дефекты) и их причины, устанавливаются сроки начала и окончания работ по устранению нарушений, недостатков.

Неявка представителей Подрядчика или Саморегулируемой организации на указанную рабочую встречу не является препятствием для составления Рекламационного акта.

Если будет установлен факт причинения вреда имуществу собственников помещений многоквартирного дома вследствие недостатков работ по капитальному ремонту, принимая во внимание, что на момент причинения вреда Подрядчик является членом Саморегулируемой организации, указанная организация несет с Подрядчиком солидарную ответственность.

Если будет установлено, что недостатки результатов работ на Объекте не являются следствием нарушения технологии производства работ, или применяемых материалов, а ненадлежащей эксплуатацией такого имущества лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, или вмешательством с причинением ущерба Объекту третьими лицами такой случай не относится к гарантийному.

При этом Региональным оператором совместно с представителями Подрядчика, Саморегулируемой организации, организации осуществляющей строительный контроль за выполнением работ на Объекте составляется Акт о выявленных недостатках и нарушениях. После подписания такого Акта Объект снимается с гарантийных обязательств.

2.3. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ в рамках гарантийных обязательств в срок, установленный в Рекламационном акте. В случае необходимости немедленного выхода Подрядчика на Объект для проведения работ в рамках гарантийных обязательств, дата выхода фиксируется в Рекламационном акте. Если Подрядчик в течение срока, указанного в Рекламационном акте, не устранил недостатки (дефекты) и/или не заменит некачественные Материалы, изделия, конструкции, системы и/или Оборудование, то Региональный оператор применяет к Подрядчику штрафные санкции, предусмотренные договором и привлекает к ответственности Саморегулируемую организацию.

2.4. При отказе представителей Подрядчика или Саморегулируемой организации от составления или подписания Рекламационного акта, об этом делается соответствующая отметка в акте, он подписывается Региональным оператором, представителем собственников и признается допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов), которые являются следствием ненадлежащего выполнения Подрядчиком принятых им на себя обязательств.

2.5. В случае многократного (более двух раз в течение гарантийного срока) обнаружения недостатков (дефектов) на одном и том же оборудовании или узлах оборудования Подрядчик за свой счет обязан заменить это оборудование (узлы оборудования) в срок, определяемый Рекламационным актом.

2.6. При обнаружении недостатков (дефектов) материалов, использованных при проведении капитального ремонта Объекта, Подрядчик не вправе использовать те же материалы либо материалы такого же качества при устранении недостатков (дефектов) в работах.

2.7. Если Подрядчик не устраняет недостатки в сроки, определяемые Рекламационным актом, Региональный оператор без ущемления своих прав по гарантии имеет право заменить оборудование и устранить недостатки (дефекты) силами третьих лиц за счет Подрядчика или Саморегулируемой организации. В данном случае Подрядчик или Саморегулируемая организация обязаны возместить Региональному оператору все понесенные расходы в денежной форме в течение 10 (десяти) банковских дней со дня предъявления Региональным оператором соответствующего требования.

2.8. Приемка работ по устранению Недостатков (дефектов) осуществляется на основании проверки Сторонами работ с оформлением Акта приемки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный срок после проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

2.9. Гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

2.10. Подрядчик не несет ответственности в период Гарантийного срока за ущерб, причиненный Объекту третьими лицами или ненадлежащей эксплуатацией.

2.11. Ущерб, нанесенный по вине Подрядчика или третьих лиц Объекту, оборудованию, материалам, конструкциям, изделиям, системам в период Гарантийного срока, возмещается за счет виновных лиц.



