

Утверждаю:

Заместитель Губернатора Томской области по
строительству и инфраструктуре


Е.В. Паршуту

Регламент

взаимодействия участников процесса разработки проектно-сметных документаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий регламент разработан в целях обеспечения эффективной реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утверждённой Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а (далее – Региональная программа), в части разработки проектно-сметных документаций на выполнение работ по капитальному ремонту.

1.2. Перечень сокращений, используемых в настоящем Регламенте:

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

2) ресурсоснабжающая организация – организация, осуществляющая электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, холодное и (или) горячее водоснабжение;

3) Проектировщик – организация, включенная по итогам проведенного в установленном порядке предварительного квалификационного отбора в реестр квалифицированных подрядных организаций с правом принимать участие в электронных аукционах на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и отобранная по результатам проведения электронного аукциона для разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с которой региональный оператор заключил соответствующий договор;

4) орган местного самоуправления – орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, включенный в краткосрочный план реализации Региональной программы, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в котором разрабатывается проектно-сметная документация;

5) представитель собственников - лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, определенное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме.

1.3. Термины и определения, используемые в настоящем Регламенте, применяются в значениях, определённых действующим законодательством Российской Федерации.

2. Разработка проектно-сметной документации (включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту)

2.1. В случае необходимости разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, холодного и (или) горячего водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии, узла управления и регулирования потребления тепловой энергии в многоквартирном доме, Фонд обращается в ресурсоснабжающую организацию с заявлением о

выдаче технических условий (с указанием договорных нагрузок) для проведения указанных работ по капитальному ремонту. Ресурсоснабжающая организация в течение 14 календарных дней со дня получения заявления подготавливает и передает сотруднику Фонда вышеуказанные технические условия.

2.2. После подготовки технического задания на разработку проектно-сметной документации Фонд направляет указанное техническое задание для согласования в орган местного самоуправления, а также для сведения в управляющую организацию, товарищество собственников жилья или жилищный кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, на проведение капитального ремонта общего имущества которого будет разрабатываться проектно-сметная документация. Орган местного самоуправления, ознакомившись с представленным техническим заданием, может в течение 15 календарных дней со дня получения технического задания подать предложения по его содержанию. Фонд в течение 5 рабочих дней после окончания указанного 15-дневного срока рассматривает поступившие предложения органов местного самоуправления и, в случае согласия с ними, вносит в техническое задание соответствующие изменения.

В техническом задании на разработку проектно-сметной документации, при необходимости, предусматривается выполнение обследовательских работ.

2.3. В срок, предусмотренный договором на выполнение работ по проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Фонд передает Проектировщику:

- информацию о представителе собственников (в случае, если такой представитель был выбран собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании);

- копию паспорта фасада многоквартирного дома (в случае разработки проектно-сметной документации на проведение работ по ремонту фасада, утеплению фасада либо работ по ремонту крыши с устройством скатной кровли с применением колористического решения относительно цвета покрытия крыши) – при наличии;

- технические условия для проведения работ по капитальному ремонту (в случае разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, холодного и (или) горячего водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета потребления тепловой энергии, узла управления и регулирования потребления тепловой энергии в многоквартирном доме);

- копию технического паспорта многоквартирного дома (при наличии таковой в Фонде).

2.4. Проектировщик в сроки, предусмотренные заключенным с Фондом договором, разрабатывает проектно-сметную документацию в соответствии с требованиями действующего законодательства и договора (включая техническое задание).

2.5. Разработанная проектно-сметная документация направляется Проектировщиком в Фонд для ознакомления. Фонд в течение 7 (семи) рабочих дней изучает представленную проектно-сметную документацию и при наличии замечаний возвращает Проектировщику проектно-сметную документацию с приложением замечаний, либо, при наличии оснований для расторжения договора, рассматривает вопрос о расторжении договора.

В случае отсутствия замечаний Фонд возвращает проектно-сметную документацию Проектировщику с предложением о проведении в отношении нее проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту. При устранении замечаний Проектировщик предоставляет Фонду проектно-сметную документацию для изучения повторно.

2.6. В течение 15 календарных дней со дня возвращения Фондом разработанной проектной документации (в случае отсутствия замечаний) такая проектная документация, согласуется с ресурсоснабжающими организациями, выдавшими технические условия (при наличии);

2.7. В течение 2 рабочих дней со дня возвращения Фондом разработанной проектной документации (в случае отсутствия замечаний), либо получения согласований проектно-сметной документации с ресурсоснабжающими организациями, выдавшими технические условия (при наличии) Проектировщик:

- в случаях, когда в соответствии с действующим законодательством требуется проведение государственной экспертизы, заключает договор о проведении государственной экспертизы разработанной проектной документации с организацией, имеющей в соответствии с действующим законодательством право проведения государственной экспертизы проектной документации;

- заключает договор о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости в разработанной проектной документации с организацией, соответствующей требованиям действующего законодательства и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт которых финансируется полностью или частично за счет средств областного бюджета

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту осуществляется Проектировщиком за счет собственных средств.

2.8. Организация, осуществляющая проверку достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту, проверяет все позиции в сметной документации в соответствии с проектом и предоставляет Проектировщику все замечания по результатам проверки одновременно.

При повторной проверке организация, осуществляющая проверку достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту, проверяет устранение в сметной документации замечаний.

Общий срок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту не может превышать 30 рабочих дней.

2.9. После разработки проектно-сметной документации (включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту), подтвержденной получением положительного заключения по итогам проведения проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту Проектировщик согласовывает акт приемки выполненных работ с представителями органов местного самоуправления, лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, а также с представителями собственников помещений в многоквартирных домах (в случаях, если такие представители были выбраны собственниками помещений в многоквартирном доме на общих собраниях). При подписании акта приемки выполненных работ возле каждой подписи проставляется дата подписания.

2.10. Завершение выполнения работ по договору подтверждается подписанием Фондом акта приемки выполненных работ. Приемка выполненных работ и подписание акта приемки выполненных работ осуществляются в соответствии с заключенным между Фондом и Проектировщиком договором.

При этом, Фонд проводит проверку представленных документов в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения, своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций, по своему усмотрению.

2.11. Уполномоченный представитель органа местного самоуправления в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения, представитель собственников – непосредственно при предъявлении представителем Проектировщика согласовывают представленный акт сдачи-приемки оказанных услуг.

2.12. Датой сдачи-приемки оказанных услуг считается день подписания Фондом акта приемки выполненных работ, при условии надлежащего проведения его согласования в соответствии с пунктом 2.9 настоящего Регламента.