

Утверждаю:  
Заместитель Губернатора Томской области по  
строительству и инфраструктуре

  
Е.В. Паршуту

**Регламент  
взаимодействия участников процесса организации  
и выполнения работ по капитальному ремонту чердачных перекрытий 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, утвержденной Постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а (далее – Региональная программа), в части организации и выполнения работ по капитальному ремонту чердачных перекрытий в многоквартирных домах.

1.2. Перечень сокращений, используемых в настоящем Регламенте:

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

2) Подрядчик – 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 капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и отобранная по результатам проведения электронного аукциона для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с которой региональный оператор заключил соответствующий договор;

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

4) Орган местного самоуправления – орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен Объект;

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) 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, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Организация и выполнение работ по капитальному ремонту чердачных перекрытий в многоквартирных домах.**

2.1. Региональный оператор размещает на своем официальном сайте памятку с примерным перечнем работ по капитальному ремонту перекрытий в многоквартирных домах и мероприятиях собственников по подготовке помещений в многоквартирном принадлежащих им на праве собственности к ремонту (далее – Памятка).

2.2. Региональный оператор заблаговременно, но не позднее даты объявления электронного аукциона по отбору Подрядчика для выполнения работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме, письменно информирует Орган местного самоуправления о начале проведения мероприятий по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме.

2.3. Орган местного самоуправления в течении 2 (двух) рабочих дней со дня получения от Регионального оператора информации о начале проведения мероприятий по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме, информирует Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, о необходимости проведения встречи (собрания) с собственниками помещений многоквартирного дома, помещения которых расположены на верхнем этаже многоквартирного дома.

2.4. Не позднее, чем за месяц до начала выполнения работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме, Орган местного самоуправления организует, а Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, осуществляет приведение многоквартирного дома в состояние, позволяющее использовать многоквартирный дом по назначению, а также осуществить планируемый вид работ по капитальному ремонту, в том числе следующие действия:

- устранение захламленности чердачных помещений;
- обеспечение направления в адрес интернет-провайдеров и служб связи, имеющих в чердачном помещении многоквартирного дома телекоммуникационные и иные сети и оборудование, уведомления о планируемом капитальном ремонте чердачного перекрытия в многоквартирном доме и о необходимости проведения силами организаций связи мероприятий по обеспечению сохранности принадлежащих им сетей и оборудования на период проводимого капитального ремонта;
- обеспечение доступа к объектам ремонта в многоквартирном доме;
- проведение мониторинга и, при необходимости, приведение в надлежащее состояние инженерных коммуникаций (элементов внутридомовых инженерных систем тепло- и водоснабжения), расположенных в чердачном помещении многоквартирного дома.

2.5. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, а в случае отсутствия такого лица, Орган местного самоуправления в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления от Регионального оператора о начале проведения мероприятий по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме, направляет собственникам помещений Памятку, а также организует проведение встречи (собрания) с собственниками помещений многоквартирного дома, помещения которых расположены на верхнем этаже многоквартирного дома. Срок проведения встречи (собрания) согласовывается с Региональным оператором

К участию во встрече (собрании) с собственниками помещения Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, приглашает представителей Органа местного самоуправления, Регионального оператора, Подрядчика (если Подрядчик определен), Представителя собственников.

Встреча (собрание) с собственниками помещений многоквартирного дома, помещения которых расположены на верхнем этаже многоквартирного дома, должна быть организована и проведена Лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, в срок до начала работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме.

2.6. В ходе проведения встречи (собрания) представители Органа местного самоуправления, Регионального оператора, Лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, информируют собственников помещений многоквартирного дома, помещения которых находятся на верхнем этаже многоквартирного дома:

- о сроках проведения капитального ремонта чердачного перекрытия в многоквартирном доме;
- об объемах предстоящих работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме;

- о перечне восстановительных мероприятий, которые, при необходимости, будет проводить Подрядчик в помещении собственника после замены чердачного перекрытия над помещением собственника и которые предусмотрены проектно-сметной документацией;
- о необходимости в срок до начала работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме проведения собственниками мероприятий по сохранности личного имущества, демонтажу оборудования в помещении, препятствующего выполнению работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия, или которое может быть повреждено в процессе выполнения работ.

По результатам проведенной встречи (собрания) Лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, подготавливается протокол, подписываемый участниками встречи (собрания).

2.7. В случае отказа собственника от производства работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия, расположенного над принадлежащим собственнику помещением, уполномоченные представители Подрядчика, Лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, Органа местного самоуправления, Регионального оператора, а также Представитель собственников проводят встречу с таким собственником в целях разъяснения необходимости выполнения работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме и о возможных последствиях в случае невыполнения работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия над помещением принадлежащем собственнику. По результатам проведенной встречи оформляется протокол.

В случае повторного отказа со стороны собственника от выполнения работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия над помещением, принадлежащем собственнику, уполномоченные представители Подрядчика, Лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, Органа местного самоуправления, Регионального оператора и Представитель собственников оформляют акт об отказе, в котором указываются причины отказа собственника и возможные последствия в случае невыполнения работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия над помещением собственника. Акт подписывается всеми участниками встречи. Акт составляется в 5 (пяти) экземплярах, по одному для Органа местного самоуправления, Регионального оператора, Лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, Подрядчика, собственника помещения. Один экземпляр акта под роспись вручается собственнику помещения, отказавшемуся от выполнения работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия над помещением, принадлежащим ему на праве собственности, либо направляется собственнику заказным почтовым отправлением на адрес данного помещения.

2.8. В случае возникновения необходимости на период ремонта чердачного перекрытия отселения из помещения собственников, у которых отсутствует возможность временного переезда в другое помещение, Орган местного самоуправления до начала выполнения работ на Объекте предусматривает возможность предоставления помещений в маневренном фонде для временного размещения собственников на период проведения над помещением, принадлежащим собственнику, капитального ремонта чердачного перекрытия многоквартирного дома.

2.9. Работы по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме проводятся Подрядчиком в соответствии с разработанной проектно-сметной документацией.

2.8. Подрядчик, Региональный оператор, Орган местного самоуправления, Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, иные участники до начала, в процессе и после завершения работ по капитальному ремонту чердачного перекрытия в многоквартирном доме проводят мероприятия, предусмотренные, в том числе, Регламентом взаимодействия участников процесса организации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утвержденным Заместителем Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре.