

Утверждаю:  
Заместитель Губернатора Томской области по  
строительству и инфраструктуре

  
Е.В. Паршуту

**Регламент  
взаимодействия участников процесса организации  
и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в объеме, необходимом  
для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных  
ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального  
оператора**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий регламент разработан в целях эффективной и своевременной организации и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 17 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-Оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

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 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт, с которой региональный оператор заключил соответствующий договор;

3) Орган местного самоуправления – орган местного самоуправления городского округа, сельского (городского) поселения, на территории которого расположен Объект;

4) Объект – многоквартирный дом, не включенный в краткосрочный план реализации Региональной программы, на котором возникла авария, иная чрезвычайная ситуация природного или техногенного характера, установленная органом местного самоуправления и Подрядчик выполняет 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) Предельная стоимость – размер предельной стоимости (стоимостей) вида (видов) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в пределах которого может оплачиваться региональным оператором ремонт Объекта за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденный Администрацией Томской области.

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 общего имущества в многоквартирных домах в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера**

2.1. Капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 17 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

2.2. Стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, не может превышать предельную стоимость.

2.3. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается органом местного самоуправления, в порядке и сроки, предусмотренные постановлением Администрации Томской области от 06.10.2017 № 359а.

2.4. Принятое органом местного самоуправления решение и копии документов, перечисленных в пункте 5 Порядка принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, установленный постановлением Администрации Томской области от 06.10.2017 № 359а, в течение пяти дней с даты принятия направляются региональному оператору.

2.5. Региональный оператор не позднее трех рабочих дней с даты поступления документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Регламента, принимает одно из следующих решений:

1) решение об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора;

2) решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора.

2.6. Решение об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора принимается региональным оператором в следующих случаях:

1) непредставление или предоставление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Регламента;

2) работы и (или) услуги, предусмотренные проектно-сметной документацией, не включены в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определенной частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 10 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

2.7. Решение об отказе в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме за счет средств регионального оператора направляется в адрес органа местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

2.8. При принятии решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме региональный оператор определяет срок проведения работ по восстановлению общего имущества в многоквартирном доме поврежденного в результате чрезвычайных ситуаций и не позднее трех рабочих дней с даты принятия решения формирует комиссию по отбору Подрядчика для производства работ. В состав комиссии входят представители регионального оператора, Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (по согласованию), органа местного самоуправления (по



согласованию), лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (по согласованию).

2.9. Региональный оператор не позднее пяти рабочих дней с даты поступления документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Регламента, проводит заседание комиссии по отбору подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

2.10. Протокол заседания комиссии (далее – Протокол отбора) по отбору подрядной организации размещается региональным оператором на официальном сайте регионального оператора (<http://kapremont.tomsk.ru>) в течение двух рабочих дней со дня заседания комиссии.

2.11. Договор о выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера заключается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» не позднее двадцати календарных дней с даты подписания Протокола отбора.

2.12. В течение трех рабочих дней со дня заседания комиссии по отбору подрядной организации орган местного самоуправления организует, а лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, осуществляет приведение многоквартирного дома в состояние, позволяющее осуществить выполнение работ в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в том числе предоставление Подрядчику:

1) точки подключения к сетям электроснабжения (определение мощности присоединяемой электроустановки осуществляется на основании проектной документации и специфики работ);

2) места подключения к источнику питания электро- и водоснабжения для строительных нужд и для установки приборов учета;

3) места для биотуалетов, места бытовки строителей, места складирования строительного мусора и материалов;

4) в случае необходимости схему движения транспортных средств.

2.13. В случае возникновения необходимости на период ремонта 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 общего имущества многоквартирного дома.

2.14. Работы по капитальному ремонту в многоквартирном доме в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварий, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, проводятся Подрядчиком в соответствии с разработанной проектно-сметной документацией, предоставленной органом местного самоуправления, и в сроки определенные региональным оператором для проведения работ по восстановлению поврежденного общего имущества в многоквартирном доме в результате чрезвычайных ситуаций.

2.15. До начала выполнения работ по восстановлению поврежденного общего имущества в многоквартирном доме в результате чрезвычайных ситуаций Подрядчик при необходимости получает:

- разрешение на производство земляных работ;
- порубочный билет для осуществления вырубки (сноса), подрезки зеленых насаждений;
- разрешение на пересадку деревьев и кустарников (для осуществления пересадки зеленых насаждений).