

**Некоммерческая организация
«Фонд – региональный оператор
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»**

ул. Тобольская, д. 6, г. Санкт-Петербург, 194044
Телефон/факс: (812) 414-97-50,
e-mail: odo@fkr-spb.ru

ОКПО 31930135 ОКОГУ 4210014 ОГРН 1137800010413
ИНН/КПП 7840290890/784001001

20 МАР 2015

№

4/3036

На № _____ от _____

Председателю

**Ассоциации жилищно-строительных
кооперативов, жилищных кооперативов**

и товариществ собственников жилья

М.Я.Акимовой

akimova-gsk-tsg@rambler.ru

Уважаемая Марина Яковлевна!

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.02.2015 г. № 122 «О краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2015 году», утвержден краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на 2015 г. (далее – краткосрочный план) Согласно данного Постановления в 2015 г. запланирован капитальный ремонт в 1702 многоквартирных домах.

В рамках подготовки реализации мероприятий по проведению капитального ремонта, согласно краткосрочного плана, некоммерческой организацией «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – региональный оператор), был разработан перечень основных аспектов взаимодействия между управляющей организацией многоквартирным домом и региональным оператором. Данный перечень содержит необходимые положения для оптимизации и стандартизации взаимодействия между региональным оператором и собственниками помещений, которые выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора:

- обязанность Регионального оператора, в сроки, установленные действующим законодательством или оговорённые соглашением, провести все мероприятия по подготовке капитального ремонта домов ТСЖ и ЖСК, согласовавших данный регламент;
- обязанность УК, ТСЖ и ЖСК по своевременному предоставлению соответствующей технической документации на принадлежащие им здания и информации по системам инженерного обеспечения здания, состоянию строительных конструкций (актуализированные планы ПИБ, договоры на инженерное обеспечение со всеми приложениями), опросные листы по инженерным системам и технико-экономическим

показателям зданий МКД, заключения о соответствии лифтового оборудования требованиям технического регламента ТР ТС 011/2011, технические обследования и заключения о состоянии строительных конструкций (фундаменты, подвалы, аварийные конструкции, в том числе по балконам, лоджиям, стеновым панелям), а также своевременной актуализации технической документации;

- обязанность ТСЖ и ЖСК по проведению общих собраний собственников по вопросам, связанным с проведением капитального ремонта в срок, установленный Жилищным кодексом с момента получения уведомления регионального оператора;
- обязанность УК, ТСЖ и ЖСК по проведению за свой счет обследований и иных мероприятий, необходимость которых возникла в результате требований технических регламентов, согласно федерального и регионального законодательства, регламентирующих деятельность в области капитального ремонта (строительства, реконструкции, текущего ремонта) и эксплуатации зданий многоквартирных жилых домов, а также предписаний и распоряжений КГИОП, КГА, ГЖИ;
- обязанность ТСЖ и ЖСК по принятию решения о корректировке ранее разработанной проектной, сметной документации и (или) принятия на общем собрании собственников решения о повышении оплаты за капитальный ремонт в случаях, когда проектная стоимость работ превышает нормативы предельной стоимости капитального ремонта по виду работ, а также оплаты стоимости проектных работ, в том случае, когда собственниками помещений МКД принимается решение о переносе работ на сроки более раннего периода, чем указанные в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга, в течении одного месяца со дня получения соответствующего уведомления регионального оператора, в случае когда необходимость разработки проектной документации выявляется региональным оператором;
- обязанность ТСЖ и ЖСК по своевременной подготовке многоквартирных домов к передаче в работу подрядным организациям, признанным победителями открытых конкурсов, в течении 5-ти дней с момента заключения соответствующего договора между Региональным оператором и подрядчиком. При этом, на момент передачи, состояние помещений, конструкций и инженерных систем здания должно обеспечить возможность незамедлительного начала проведения соответствующего вида работ (осушены подвальные помещения, очищены от бытового и(или) строительного мусора и отходов подвальные, чердачные помещения, лестничные клетки, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме». Конструкции, затрагиваемые в

процессе производства работ и (или) связанные с проведением работ, не должны находиться в аварийном состоянии (ограниченно работоспособном состоянии), например, при капитальном ремонте кровли, наличие аварийных участков чердачных перекрытий, препятствующее выполнению работ; при капитальном ремонте фасадов, наличие на наружных стенах здания недемонтированных элементов наружной рекламы, блоков кондиционеров, неиспользуемой кабельной продукции и т.д.;

- обязанность ТСЖ и ЖСК по обеспечению подрядной организации энергоресурсами, необходимыми для проведения работ;
- обязанность Регионального оператора по проведению строительного контроля за проведением работ на безвозмездной основе. При этом результат выполненных работ по капитальному ремонту, должен соответствовать действующему законодательству в области строительства.

В связи с этим, прошу Вас организовать рабочее совещание среди членов ассоциации жилищно-строительных кооперативов, жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья с участием представителей регионального оператора, для выработки единой позиции по выше перечисленным вопросам и согласования указанных положений для разработки соглашения между управляющей организацией многоквартирным домом и региональным оператором.

С уважением,
**Заместитель
генерального директора**

С. Ю. Коновалов