

Вопрос 2: «Порядок действий управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на специальном счете при проведении капитального ремонта.»

В целях повышения уровня заинтересованности собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом в процессе проведения капитального ремонта общедомового имущества МКД (далее – капитальный ремонт) Приказом МЖКХиЭНСО от 19.07.2017 № 160 «Об утверждении методических рекомендаций по конкретизации прав и обязанностей лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, в ходе подготовки и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» утверждены методические рекомендации.

Так, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, собственники помещений которого формируют фонд капитального ремонта на специальном счете обязана:

1). проводить оценку состояния общего имущества многоквартирного дома, подготовку исходной документации, объемов финансирования, организовать созыв и проведение общих собраний, выбор подрядной организации для проведения работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту, осуществить проверку наличия допуска саморегулируемых организаций при необходимости, осуществить контроль на всех этапах проведения работ, организовать приемку выполненных работ с привлечением полномочного представителя собственников помещений многоквартирного дома;

2). в соответствии с п. 2.6 Приказа после выполнения работ по капитальному ремонту, в случае выявления недостатков и недоделок, связанных с качеством выполнения работ, управляющая организация должна вести претензионную работу от имени собственников в течение всего гарантийного периода;

3). по окончании выполнения работ управляющей организации необходимо предоставить в органы местного самоуправления сведения о проведенном капитальном ремонте до 1 августа текущего года, то есть в сроки, определенные статьей 9 Закона Новосибирской области от 05.07.2013 N 360-ОЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области", для актуализации региональной программы;

4). своевременно принимать меры по актуализации данных о техническом состоянии конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования. В целях предоставления объективных сведений об износе общего имущества многоквартирного дома, на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома управляющая организация обязана выносить вопрос о проведении технической инвентаризации общего имущества многоквартирного дома с установлением периодичности такой инвентаризации не реже 5 лет;

5). принимать меры по вводу индивидуальных приборов учета потребления коммунального ресурса после проведенного капитального ремонта;

6). принимать участие в рассмотрении поступающих обращений граждан, связанных с выполненными работами по капитальному ремонту, в течение гарантийного периода, а также в планировании работ в будущих периодах.

Заместитель начальника инспекции



В. В. Полежаев