



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.04.2023 № 274

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421

В целях приведения нормативного правового акта Ростовской области в соответствие с федеральным и областным законодательством Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» изменения согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области Сизикова С.В.

Первый заместитель
Губернатора Ростовской области



И.А. Гуськов

Постановление вносит
министерство жилищно-
коммунального хозяйства
Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 10.04.2023 № 274

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в постановление Правительства
Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах,
связанных с организацией проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области»

1. Дополнить пунктами 9¹⁶, 9¹⁷ следующего содержания:

«9¹⁶. Утвердить Положение об определении порядка и сроков подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также порядка взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласно приложению № 18.

9¹⁷. Утвердить Перечень услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно приложению № 19.»

2. Пункт 19 приложения № 1 дополнить подпунктом 19.11³ следующего содержания:

«19.11³. Участие в реализации государственной программы Ростовской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по ремонту подъездов в многоквартирных домах, финансирование расходов на выполнение которых осуществляется за счет средств областного бюджета.»

3. Приложение № 2 изложить в редакции:

«Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 № 421

ПОРЯДОК осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» установленным требованиям

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии со статьей 186 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок осуществления контроля за соответствием деятельности некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» установленным требованиям (далее соответственно – контроль, региональный оператор).

1.2. Контроль осуществляется министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее – министерство).

1.3. Положения настоящего Порядка не применяются при осуществлении: государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности;

контроля в сфере закупок, проводимого в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

контроля за соблюдением требований Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

аудита и контроля закупок (торгов), проводимого в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ

по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615;

государственного финансового контроля, проводимого в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством Российской Федерации;

ведомственного контроля за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права.

1.4. Предметом контроля является:

осуществление региональным оператором предусмотренных уставом видов деятельности;

выполнение региональным оператором финансового плана, в том числе обоснованность составления и исполнения финансового плана;

подтверждение достоверности бухгалтерской отчетности и соответствия порядка ведения бухгалтерского учета методологии и стандартам, которые установлены Министерством финансов Российской Федерации;

выполнение требований, установленных пунктом 3² статьи 32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

соблюдение и исполнение правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов Ростовской области, регулирующих деятельность общественно полезных фондов в соответствующей сфере.

1.5. Основной целью контроля является оценка результатов деятельности.

2. Мероприятия по контролю

2.1. Мероприятия по контролю включают проведение министерством проверок деятельности регионального оператора, в том числе посредством проведения опросов собственников помещений в многоквартирных домах.

2.2. Виды проверок – плановые и внеплановые. Плановые и внеплановые проверки проводятся в документарной и выездной форме.

2.3. Документарная проверка проводится по месту нахождения министерства.

Выездная проверка проводится по месту нахождения регионального оператора.

2.4. Проверки проводятся на основании правового акта министерства о проведении проверки, в котором в обязательном порядке указывается:

наименование министерства;

фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (лиц) министерства, уполномоченного (уполномоченных) на проведение проверки, лица (лиц), привлекаемого (привлекаемых) к проведению проверки (далее – лица, осуществляющие проверку);

наименование регионального оператора, в отношении которого проводится проверка;

цель, предмет проверки, срок, вид и форма ее проведения, проверяемый период;

основание проведения проверки;

перечень документов, необходимых для достижения цели проверки.

2.5. Министерство уведомляет о предстоящей проверке регионального оператора не позднее чем за 5 рабочих дня до ее начала посредством направления копии правового акта министерства.

2.6. Проведение плановых проверок осуществляется в соответствии с планом, утверждаемым правовым актом министерства (далее – план проведения проверок).

План проведения проверок размещается на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок до 31 декабря года, предшествующего году, в котором запланировано проведение проверки.

Плановые проверки в рамках настоящего Порядка проводятся не чаще одного раза в год, но не реже одного раза в 3 года.

Изменения в плане проведения проверок размещаются на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня их внесения.

2.7. Предметом плановой проверки является оценка соответствия деятельности регионального оператора требованиям, предусмотренным пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Порядка.

2.8. Внеплановые проверки проводятся по следующим основаниям:

2.8.1. Контроль за исполнением устранения ранее выявленных нарушений.

2.8.2. Наличие поступившей информации от Попечительского совета регионального оператора, органов прокуратуры, правоохранительных органов, контрольных (надзорных) органов, содержащей сведения о возможном несоответствии деятельности регионального оператора установленным требованиям, относящимся к предмету контроля в соответствии с пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Порядка;

2.8.3. Отсутствие в документах, представленных региональным оператором в ходе документарной проверки, сведений, необходимых для проведения документарной проверки, либо противоречивость этих сведений.

2.9. Предметом внеплановой проверки, которая проводится по основаниям, предусмотренным подпунктами 2.8.1, 2.8.2 пункта 2.8 настоящего раздела, является оценка соответствия деятельности регионального оператора требованиям, предусмотренным пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Порядка, в пределах ранее выданного предписания, доводов поступившей информации.

Предметом внеплановой проверки, которая проводится по основанию, предусмотренному подпунктом 2.8.3 пункта 2.8 настоящего раздела, является оценка соответствия деятельности регионального оператора требованиям, предусмотренным пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Порядка, в пределах ранее проведенной документарной проверки.

Предметом внеплановой проверки, которая проводится по основанию, предусмотренному подпунктом 2.8.4 пункта 2.8 настоящего раздела, является

оценка соответствия деятельности регионального оператора требованиям, предусмотренным пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Порядка.

2.10. Срок проведения проверки не может превышать 30 рабочих дней. В случаях проведения дополнительных мероприятий (экспертиз, исследований, направления запросов в контролирующие органы, восстановления региональным оператором документов, необходимых для проведения проверки) на основании решения министерства по мотивированному заключению должностных лиц министерства, уполномоченных на проведение проверки, проведение проверки может быть продлено до 45 рабочих дней.

2.11. При проведении проверки лица, осуществляющие проверку, вправе: требовать документы и сведения, относящиеся к предмету проверки; посещать территорию и объекты недвижимого имущества регионального оператора;

получать объяснения должностных лиц регионального оператора, в отношении которого проводится проверка;

проводить опросы собственников помещений в многоквартирных домах в случае включения опросов в перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей проведения проверки, определенных в правовом акте министерства о проведении выездной проверки.

Требования лиц, проводящих проверку, о предоставлении документов, материалов, информации обязательны для должностных лиц регионального оператора и подлежат исполнению в сроки, указанные руководителем проверки. При проведении проверки региональный оператор обязан оказывать необходимое организационное и техническое содействие лицам, проводящим проверку, в том числе обеспечивать их необходимыми помещениями, техническими средствами, канцелярскими принадлежностями и другими средствами, необходимыми для проведения проверки.

2.12. При проведении проверки лица, осуществляющие проверку, не вправе:

требовать представления документов, информации, если они не относятся к предмету проверки;

распространять сведения, полученные в результате проведения проверки и составляющие государственную, коммерческую, служебную, иные охраняемые законом тайны, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

превышать установленные сроки проведения проверки.

2.13. При проведении проверки лица, осуществляющие проверку, обязаны:

соблюдать законодательство, права и законные интересы регионального оператора;

не препятствовать руководителю или иному уполномоченному должностному лицу регионального оператора присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

знакомить руководителя или иное уполномоченное должностное лицо регионального оператора с результатами проверки;

соблюдать сроки проведения проверки.

3. Оформление результатов проверок

3.1. По результатам проверки лицами, осуществляющими проверку, составляется и подписывается акт проверки. При необходимости к акту проверки прилагаются документы или их копии, имеющие отношение к проверке, а также объяснения лиц, допустивших нарушения.

3.2. Срок составления акта проверки не должен превышать 10 рабочих дней со дня ее окончания.

3.3. Форма акта проверки определяется министерством.

3.4. В акте проверки в обязательном порядке должны указываться:

дата и место составления акта проверки;

основание проведения проверки;

цели, предмет проверки, срок, вид и форма ее проведения, проверяемый период;

фамилия, имя, отчество, должность лица (лиц), осуществившего (осуществивших) проверку;

наименование регионального оператора, в отношении которого проводится проверка;

сведения о результатах проверки, выявленных нарушениях законодательства со ссылками на структурные единицы правовых актов.

3.5. Акт проверки составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта проверки вручается под подпись об ознакомлении руководителю или уполномоченному должностному лицу регионального оператора в течение пяти рабочих дней со дня его составления.

В случае невозможности вручения руководителю или уполномоченному должностному лицу регионального оператора акта проверки либо в случае отказа в его получении один экземпляр акта проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к акту проверки, хранящемуся в министерстве.

3.6. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте проверки, региональный оператор в течение пяти рабочих дней с даты получения акта проверки вправе представить в министерство в письменной форме возражения в отношении выявленных нарушений (далее – возражения) с приложением документов либо их заверенных копий, подтверждающих обоснованность таких возражений (при их наличии).

3.7. В случае представления возражений министерством формируется комиссия по рассмотрению представленных возражений (далее – комиссия).

3.8. О времени и месте рассмотрения возражений региональный оператор письменно извещается не позднее чем за три рабочих дня до даты их рассмотрения.

3.9. Комиссия рассматривает материалы проверки, поступившие от регионального оператора возражения и документы в присутствии руководителя или уполномоченного должностного лица регионального оператора в течение 10 рабочих дней со дня поступления возражений.

Если руководитель или уполномоченное должностное лицо регионального оператора, надлежаще извещенные о дате заседания комиссии, без уважительных причин не явились, то возражения рассматриваются в их отсутствие.

3.10. Результаты рассмотрения комиссией возражений оформляются решением, которое подписывается всеми членами комиссии и прилагается к акту проверки.

3.11. Информация о результатах проверки доводится до министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области (далее – министр) в течение трех дней.

3.12. В случае выявления по результатам проверки нарушений обязательных для исполнения требований или недостатков в деятельности регионального оператора, министерство направляет региональному оператору предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков его исполнения.

Предписание об устранении выявленных нарушений направляется в течение 10 рабочих дней со дня:

истечения срока, указанного в пункте 3.6 настоящего раздела (в случае отсутствия возражений);

вынесения комиссией по результатам рассмотрения возражений решения, указанного в пункте 3.10 настоящего раздела.

Региональный оператор, в случае направления ему предписания об устранении выявленных нарушений, в установленный срок представляет в министерство отчет об исполнении предписания с приложением подтверждающих исполнение документов.

3.13. В случае, если региональный оператор не исполнил предписание об устранении выявленных нарушений в установленный срок, министерство вправе рассмотреть вопрос о привлечении руководителя регионального оператора к дисциплинарной ответственности.

3.14. При выявлении обстоятельств и фактов, свидетельствующих о признаках правонарушений, в том числе в сфере экономики, министерство обязано информировать об этом соответствующие правоохранительные органы и органы прокуратуры.

4. Результаты контроля

4.1. Результаты мероприятий по контролю учитываются министерством при решении вопросов:

4.1.1. О соответствии или несоответствии результатов деятельности регионального оператора установленным министерством показателям деятельности.

4.1.2. О дальнейшей деятельности регионального оператора с учетом оценки степени выполнения установленных министерством показателей деятельности.

4.1.3. О применении дисциплинарных взысканий к руководителю регионального оператора.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области В.В. Лозин».

4. Приложение № 4 изложить в редакции:

«Приложение № 4
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 № 421

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке возврата некоммерческой организацией
«Ростовский областной общественно полезный фонд
содействия капитальному ремонту» или владельцем специального
счета средств фонда капитального ремонта собственникам помещений
в многоквартирном доме, а также использования средств фонда капитального
ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с частью 2 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 9 статьи 4 Областного закона Ростовской области от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» устанавливает порядок возврата некоммерческой организацией «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд) или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома

2.1. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, в том числе путем заключения договоров с лицами, осуществляющими деятельность по сносу или реконструкции многоквартирного дома (далее – подрядчик, подрядная организация).

2.2. Расходы по сносу или реконструкции аварийного многоквартирного дома включают в себя:

расходы на разработку проектной (сметной) документации с положительным заключением экспертизы и (или) сметной документации, разработанной и утвержденной в установленном порядке, с положительным заключением достоверности определения сметной стоимости и (или) оценке сметной документации сметным нормативам в области сметного нормирования и ценообразования;

расходы на выполнение работ по сносу или реконструкции аварийного многоквартирного дома.

2.3. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при решении вопроса о сносе или реконструкции многоквартирного дома должны быть определены:

сведения о подрядной организации (наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения);

срок выполнения работ;

представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный заключать договор с подрядчиком на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома и подписывать акты выполненных работ (далее – уполномоченный представитель собственников).

2.4. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение о сносе или реконструкции многоквартирного дома, направляется собственниками помещений в Фонд или владельцу специального счета в течение 10 дней со дня принятия такого решения.

2.5. Уполномоченный представитель собственников заключает договор с подрядной организацией на выполнение работ (оказание услуг) по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома исходя из объема средств фонда капитального ремонта, сформированного конкретным многоквартирным домом за вычетом израсходованных средств на услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

2.6. Для перечисления средств фонда капитального ремонта подрядной организации по договору, указанному в пункте 2.5 настоящего раздела, уполномоченный представитель собственников направляет в Фонд или владельцу специального счета следующие документы:

заявление о направлении средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции аварийного многоквартирного дома;

копию договора на выполнение работ по сносу или реконструкции многоквартирного дома;

акт приемки выполненных работ;

копию договора на размещение строительных отходов;

справку о приемке-передаче строительных отходов.

2.7. Фонд или владелец специального счета в течение тридцати рабочих дней с даты подачи заявления и документов, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела, принимает решение о перечислении средств фонда капитального ремонта, сформированных конкретным многоквартирным домом за вычетом израсходованных средств на услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома и направляет его и платежное поручение в банк, в котором открыт специальный счет или счет регионального оператора.

2.8. Банк, в котором открыт специальный счет или счет регионального оператора, на основании документов, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела, перечисляет денежные средства на счет подрядной организации, указанный в договоре на выполнение работ (оказание услуг) по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

2.9. Основаниями для отказа Фондом или владельцем специального счета в перечислении денежных средств подрядной организации являются:

2.9.1. Отсутствие в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сведений, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела.

2.9.2. Непредставление документов, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела.

2.9.3. Несоответствие подрядной организации, указанной в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договору на выполнение работ по разработке проектной (сметной) документации, проведению экспертизы проектной (сметной) документации, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

2.9.4. Отсутствие средств фонда капитального ремонта за вычетом израсходованных средств на ранее указанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме.

2.10. В случае, если на специальном счете или счете регионального оператора после оплаты работ по сносу многоквартирного дома останутся денежные средства, они распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими

взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

3. Порядок возврата некоммерческой организацией «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме

3.1. Возврат Фондом или владельцем специального счета средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, в соответствии с настоящим разделом, производится в случаях:

3.1.1. Сноса многоквартирного дома по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме.

3.1.2. Исключения из Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2014 – 2049 годы, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2013 № 803 (далее – региональная программа капитального ремонта):

в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и, соответственно, изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, Ростовской области или муниципальному образованию;

многоквартирных домов, в которых имеется менее чем пять квартир;

многоквартирных домов блокированной застройки;

многоквартирных домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов;

в случае принятия решений о закрытии населенного пункта.

3.2. Средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшествующими собственниками соответствующих помещений, за вычетом израсходованных средств на ранее оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, сносу и реконструкции многоквартирного дома.

3.3. Для получения средств фонда капитального ремонта собственник помещения в многоквартирном доме направляет в Фонд или владельцу специального счета следующие документы:

заявление в свободной форме о возврате средств фонда капитального ремонта (далее – заявление) с указанием реквизитов банковского счета

обратившегося собственника помещения в многоквартирном доме, на который необходимо произвести перечисление средств фонда капитального ремонта, либо в качестве отдельного приложения к заявлению;

копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем);

копию документа, подтверждающего наличие права собственности на помещение в многоквартирном доме на момент сноса многоквартирного дома (исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта).

3.4. Документы, указанные в пункте 3.3 настоящего раздела, могут быть представлены собственником помещения в многоквартирном доме или его представителем лично либо направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

В случае личного обращения в Фонд или владельцу специального счета гражданин при подаче заявления должен предъявить паспорт или иной документ, удостоверяющий его личность.

3.5. Фонд или владелец специального счета в течение 30 дней с момента получения заявления и документов, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела, рассматривает документы и принимает решение о выплате собственнику помещения в многоквартирном доме средств фонда капитального ремонта (далее – решение о выплате) либо об отказе в такой выплате (далее – решение об отказе в выплате). О принятом решении Фонд или владелец специального счета уведомляет в течение одного рабочего дня собственника помещения в многоквартирном доме путем направления письменного уведомления.

3.6. Решение об отказе в выплате принимается в случаях:

непредставления документов, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела; отсутствия права собственности на помещение в многоквартирном доме на момент сноса многоквартирного дома (исключения многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта);

отсутствия реквизитов банковского счета, на который необходимо произвести перечисление средств фонда капитального ремонта;

отсутствия средств фонда капитального ремонта после произведенных оплат ранее оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, сносу или реконструкции многоквартирного дома.

3.7. В течение десяти рабочих дней с момента принятия решения о выплате Фонд или владелец специального счета направляет решение о выплате и платежное поручение в банк, в котором открыт специальный счет или счет регионального оператора для перечисления средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области В.В. Лозин».

5. Дополнить приложениями № 18, 19 следующего содержания:

«Приложение № 18
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 № 421

ПОЛОЖЕНИЕ

об определении порядка и сроков
подписания акта приемки оказанных услуг
и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд
капитального ремонта на счете регионального оператора, а также порядка
взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией,
осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с частью 2 статьи 182 и частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 9¹⁵ статьи 4 Областного закона от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» устанавливает процедуру приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области, регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки работ по капитальному ремонту.

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия:

авторский надзор – комплекс мероприятий, проводимых разработчиком проектной (сметной) документации и направленных на определение соответствия технических, технологических и других решений и действий, осуществляемых подрядчиком в процессе капитального ремонта, принятым и зафиксированным в рабочем проекте объекта капитального ремонта решениям;

акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – акт приемки оказанных услуг) – учетный документ, применяющийся для приемки выполненных строительно-монтажных и инженерно-технических работ;

договор – договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ростовской области;

заказчик – некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (далее – заказчик);

исполнительная документация – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и определяющие фактическое положение объекта в процессе капитального ремонта по мере завершения определенных в проектной (сметной) документации работ;

объект – общее имущество многоквартирного дома, расположенного на территории Ростовской области, включенное в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, указанное в предмете договора;

скрытые работы – работы, скрывающиеся последующими работами и конструкциями, качество и точность которых невозможно определить после выполнения последующих работ, монтажа конструкций и оборудования;

справка о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3) – первичный учетный документ, применяющийся для расчетов заказчика с подрядчиком за выполненные работы;

строительный контроль (технический надзор) – контроль в ходе капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной (сметной) документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка;

техническая документация – проектная (сметная) документация для проведения капитального ремонта объекта, разработанная заказчиком в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области, техническими нормами и правилами на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

1.3. Приемка работ и (или) услуг осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Ростовской области, требованиями настоящего Порядка, а также условиями договора.

1.4. Подрядчик предъявляет к приемке объект после завершения всех предусмотренных договором работ, при этом соблюдает следующие условия:

соответствие оказанных работ и (или) услуг условиям проектной (сметной) документации, являющейся неотъемлемой частью договора, согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющей вид, объем, содержание работ и другие предъявляемые к работам требования;

соответствие выполненных строительно-монтажных работ требованиям строительных норм, правил, строительных и технических регламентов, сводам правил, федеральным законам и другим действующим нормативным документам в области строительства.

2. Порядок приемки скрытых работ

2.1. Подрядчик вправе приступить к выполнению последующих работ только после приемки заказчиком скрытых работ по акту освидетельствования скрытых работ.

2.2. За два рабочих дня до начала приемки скрытых работ подрядчик письменно информирует об этом заказчика и организацию, осуществляющую строительный контроль (технический надзор) на объекте.

2.3. Если представитель заказчика не явится к указанному сроку проведения приемки скрытых работ, подлежащих закрытию, подрядчик составляет односторонний акт.

2.4. Готовность принимаемых скрытых работ подтверждается подписанием заказчиком, представителем организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), и подрядчиком актов освидетельствования скрытых работ.

3. Порядок приемки выполненных работ по капитальному ремонту

3.1. В течение трех рабочих дней с момента завершения выполнения работ на объекте подрядчик письменно уведомляет заказчика о факте завершения выполнения работ и представляет заказчику следующую документацию:

3.1.1. Акт приемки оказанных услуг по форме, утвержденной заказчиком, в двух экземплярах.

3.1.2. Справку о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

3.1.3. Исполнительную и техническую документацию согласно Перечню, являющемуся приложением к настоящему Положению.

3.2. Все документы представляются в сброшюрованном и прошитом виде, подписанные уполномоченным представителем подрядчика и заверенные его печатью (при наличии).

3.3. Заказчик в течение десяти рабочих дней с момента поступления документации по каждому виду работ, указанному в пункте 3.1 настоящего раздела, осуществляет приемку работ в следующем порядке:

3.3.1. Рассматривает поступившую документацию в течение пяти рабочих дней с момента ее поступления.

3.3.2. При наличии замечаний к представленной документации в течение трех рабочих дней возвращает документацию с мотивированным отказом.

3.3.3. При отсутствии замечаний к документации обеспечивает создание и утверждение состава приемочной комиссии (далее – комиссия) с участием:

представителя заказчика;

представителя организации, осуществляющей строительный контроль;

представителя органа местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее – орган местного самоуправления);

представителя лица, осуществляющего управление (обслуживание) многоквартирным домом (при наличии);

представителя собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (далее – уполномоченный представитель собственников).

В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения, иные лица, участие которых предусмотрено правовыми актами Ростовской области.

3.3.4. Получает от организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), результаты проверки и подтверждения объемов работ.

3.3.5. Организует приемку комиссией работ по капитальному ремонту.

Не позднее чем за 5 рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту заказчик направляет членам комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте приемки результатов работ по капитальному ремонту, способом, обеспечивающим подтверждение получения ими указанного документа.

В ходе приемки работ члены комиссии осуществляют визуальный осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки качества и соответствия перечню работ, предусмотренных договором.

Подрядчик обеспечивает ознакомление членов комиссии с исполнительной и технической документацией, предоставленной подрядчиком в соответствии с подпунктом 3.1.3 пункта 3.1 настоящего раздела.

3.4. По результатам комиссионной приемки работ, в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения, членами комиссии подписывается акт приемки оказанных услуг. Заказчик подписывает акт приемки оказанных услуг последним.

3.5. Работы считаются принятыми со дня подписания заказчиком акта приемки оказанных услуг.

3.6. В случае выявления членами комиссии недостатков по выполненным работам в ходе приемки работ, заказчик в течение трех рабочих дней возвращает подрядчику акт приемки оказанных услуг с указанием выявленных недостатков.

3.7. После устранения подрядчиком недостатков, он письменно уведомляет об этом заказчика и представляет заказчику новый акт приемки оказанных услуг.

Заказчик повторно обеспечивает комиссионное принятие выполненных работ в срок не более десяти рабочих дней с даты повторного поступления акта приемки оказанных услуг для организации приемки работ.

4. Урегулирование конфликтных ситуаций, возникших при приемке выполненных работ по капитальному ремонту

4.1. В случае разногласий, возникших в ходе работы комиссии, выразившихся в отказе от подписания акта приемки оказанных услуг отдельными членами комиссии, в день работы комиссии составляется протокол о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – протокол разногласий) по форме, утвержденной заказчиком.

4.2. Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки оказанных услуг, обязан в течение двух рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представить заказчику мотивированный письменный отказ для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

4.3. В протоколе разногласий определяется место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки оказанных услуг.

4.3.1. Отказ от подписания акта приемки оказанных услуг с учетом требований пункта 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации должен быть мотивированным и допускается в следующих случаях:

состав и (или) объем выполненных работ по капитальному ремонту, указанные в акте приемки оказанных услуг, отличаются от состава и (или) объема работ, предусмотренных проектной (сметной) документацией на выполнение соответствующих работ по капитальному ремонту;

обнаружения недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы.

4.3.2. В случае, если причины, указанные в письменном мотивированном отказе от подписания акта приемки оказанных услуг, решением комиссии признаны обоснованными, выявленные замечания фиксируются в акте приемки оказанных услуг с указанием срока их устранения. Составленный протокол разногласий с письменным мотивированным отказом от подписания акта приемки оказанных услуг является неотъемлемой частью акта приемки оказанных услуг.

4.4. После устранения замечаний процедура приемки работ проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

4.5. Если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки оказанных услуг, не представил в срок, определенный настоящим Порядком, письменный мотивированный отказ, либо представленный письменный отказ не содержит мотивированное обоснование принятого им решения, комиссия большинством голосов принимает решение о подписании акта приемки оказанных услуг всеми членами комиссии без замечаний.

4.6. Немотивированный отказ от подписания акта приемки оказанных услуг, предоставление немотивированных возражений (замечаний) либо уклонение от участия в работе комиссии фиксируется комиссией в акте приемки оказанных услуг.

5. Порядок обжалования действий комиссии

5.1. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

В.В. Лозин

Приложение
к Положению об определении порядка
и сроков подписания акта приемки оказанных
услуг и (или) выполненных работ
по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, собственники
помещений в котором формируют фонд
капитального ремонта на счете регионального
оператора, а также порядка взаимодействия
участников подписания такого акта, в том
числе с комиссией, осуществляющей приемку
оказанных услуг и (или) выполненных работ

ПЕРЕЧЕНЬ

документации, представляемой подрядчиком
заказчику до приемки выполненных работ по капитальному ремонту

1. Исполнительные схемы, согласованные с автором проекта, либо листы авторского надзора (в случае осуществления авторского надзора).
2. Акты освидетельствования скрытых работ (в случае выполнения таких работ).
3. Общий журнал работ (РД 11-05-2007) по каждому объекту отдельно.
4. Журнал сварочных работ (в случае проведения сварочных работ).
5. Журнал бетонных работ (в случае проведения бетонных работ).
6. Журнал и листы входного контроля материалов и оборудования.
7. В случае выполнения работ по инженерным системам:
акты испытаний;
акты освидетельствования;
акты технической готовности;
лабораторные экспертизы;
акты пусконаладочных работ;
акты ввода в эксплуатацию;
инструкции по эксплуатации смонтированного оборудования.
8. Договор на размещение строительных отходов.
9. Справки о приемке-передаче строительных отходов.
10. Паспорта и сертификаты на применяемые материалы и оборудование.

Приложение № 19
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 28.06.2013 № 421

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Наименование вида работ	Рекомендуемые услуги и (или) работы, входящие в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации
1	2	3
1.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	замена водомерных узлов с установкой прибора учета; замена разводящих магистралей трубопроводов и стояков; замена запорной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков в квартиру; замена оборудования повысительных насосных установок (при необходимости); гидравлические испытания; разборка и восстановление полов (досок, без иных декоративных покрытий) с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа; разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций; ремонт или замена оборудования, трубопроводов и оснащения пожарного водопровода (при необходимости);

1	2	3
		<p>демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление системы дополнительного уравнивания потенциалов, в том числе заземление ванн в квартирах</p>
2.	<p>Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения</p>	<p>устройство теплообменного оборудования, насосных установок и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, в комплексе для приготовления и подачи горячей воды в распределительную сеть;</p> <p>ремонт магистральных трубопроводов и стояков системы;</p> <p>замена запорно-регулирующей, балансировочной, терморегулирующей арматуры на магистральных трубопроводах, в том числе на стояках;</p> <p>гидравлические испытания;</p> <p>разборка и восстановление полов (досок, без иных декоративных покрытий) с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;</p> <p>разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;</p> <p>устройство циркуляционного трубопровода системы горячего водоснабжения;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, устройство контура заземления;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление системы дополнительного уравнивания потенциалов, в том числе заземление ванн в квартирах</p>
3.	<p>Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения</p>	<p>замена выпусков, сборных трубопроводов, стояков, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, вытяжных труб, водосточных воронок;</p> <p>замена выпуска трубопровода до первого колодца, в случае разграничения балансовой принадлежности;</p> <p>герметизация выпусков инженерных сетей в наружных стенах с устройством приямка (при необходимости);</p> <p>восстановление нарушенного при производстве работ благоустройства (при необходимости);</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена сборного отводного (горизонтального) трубопровода и стояков;</p> <p>установка обратных клапанов на канализационных выпусках;</p>

1	2	3
		<p>замена или ремонт элементов внутреннего водостока;</p> <p>разборка и восстановление полов (досок, без иных декоративных покрытий) с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;</p> <p>разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, устройство железобетонных колодцев, септиков (в случае разграничения балансовой принадлежности);</p> <p>гидравлические испытания</p>
4.	<p>Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения</p>	<p>замена магистральных трубопроводов и стояков системы теплоснабжения;</p> <p>устройство автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов блочного исполнения, оснащенных узлами учета тепловой энергии и погодозависимой автоматикой. Устройство теплообменного оборудования;</p> <p>замена запорно-регулирующей, балансировочной, терморегулирующей арматуры на магистральных трубопроводах, в том числе на стояках отопления;</p> <p>устройство смещенных замыкающих участков и запорной арматуры на подводках к отопительным приборам в квартирах собственников;</p> <p>замена отопительных приборов в местах общего пользования (лестничные клетки);</p> <p>разборка и восстановление полов (досок, без иных декоративных покрытий) с антисептированием при ремонте, замене трубопроводов в техподполье или под полом первого этажа;</p> <p>разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;</p> <p>гидравлические (или иные) испытания</p>
5.	<p>Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения</p>	<p>ремонт или замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков, в том числе трубопроводы и сети, расположенные по фасаду многоквартирного дома, при условии, что она входит в состав общего имущества многоквартирного дома, а также в случаях, если требуется реконструкция данных сетей;</p> <p>переустройство с учетом современных строительных норм, регламентов и правил;</p> <p>замена запорной и регулировочной арматуры, в том</p>

1	2	3
		<p>числе на ответвлении от стояков к бытовым газовым приборам в жилых помещениях; демонтаж, монтаж, восстановление, замена внутридомовых и фасадных разводящих трубопроводов и стояков; разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций; ремонт/установка приборов контроля загазованности помещений; гидравлические испытания</p>
6.	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	<p>замена ВРУ, распределительных и групповых щитов; замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков системы электроснабжения; замена силовых электрических стояков; замена внутридомовых электрических сетей до распределительной коробки либо до узла ответвления до потребителя; снятие и установка индивидуальных приборов учета электрической энергии (при необходимости); замена проводки для питания осветительных приборов мест общего пользования (подвал, лестничная клетка, чердак, технический этаж и тому подобное); устройство в местах общего пользования энергосберегающих светильников; устройство молниезащиты; устройство контура повторного заземления и основной системы уравнивания потенциалов общедомовой; пусконаладочные работы; замена кабельных линий питания квартир (при размещении индивидуальных приборов учета электроэнергии в квартире); установка устройств защитного отключения для каждой квартиры; замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем, установка щитов питания автоматического ввода резерва (далее – АВР) для лифтового оборудования и систем противопожарной защиты; замена осветительных приборов в местах общего пользования, монтаж системы автоматического управления осветительными приборами, аварийного</p>

1	2	3
		<p>освещения лестничных площадок, входов в подъезды, указателя пожарного гидранта, уличных указателей, установка источника бесперебойного питания (ИБП);</p> <p>разборка и восстановление конструкций в местах прохода инженерных коммуникаций;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление или замена дверей в электрощитовую;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление или замена систем автоматической противопожарной защиты в местах общего пользования (необходимость определяется при техническом обследовании и проектировании);</p> <p>монтаж системы дополнительного уравнивания потенциалов</p>
7.	Капитальный ремонт крыши (скатная крыша)	<p>ремонт с частичной заменой стропильной деревянной конструкции (стропильных ног, мауэрлатов, лежней, коньковых прогонов, затяжек, стоек, связей, ригелей, кобылок, подкосов обрешетки сплошной и разряженной из брусков);</p> <p>устранение неисправностей железобетонных, металлических стропил и кровельных настилов;</p> <p>антисептирование и антипирирование (при необходимости) деревянных конструкций;</p> <p>утепление подкровельного (чердачного) перекрытия;</p> <p>полная замена на металлическое покрытие крыш с устройством примыканий;</p> <p>замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних);</p> <p>ремонт лазов на кровлю;</p> <p>организация, ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства;</p> <p>смена колпаков на оголовках дымовентканалов и вентшахт;</p> <p>смена покрытий парапетов, брендмауэров, надстроек;</p> <p>ремонт кладки, штукатурка, покраска дымовентиляционных каналов;</p> <p>устройство ограждения, снегозадержания на кровле;</p> <p>вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена,</p>

1	2	3
		<p>усиление стропильной системы, обрешетки (контробрешетки); огне-биозащита деревянных конструкций крыши; демонтаж, монтаж, восстановление, утепление плит покрытия; демонтаж, монтаж, восстановление парапетных, карнизных плит; демонтаж, монтаж, восстановление, замена парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления; устройство подшивки карниза; демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство ограждения кровли; установка кровельного аэратора</p>
8.	Капитальный ремонт крыши (плоская крыша)	<p>ремонт, замена стяжки для кровельного покрытия; усиление или замена (при необходимости) конструкций карнизных плит с последующей отделкой поверхностей; полная замена покрытия кровли из рулонных битумородных материалов (рубероид) на кровли из наплавляемых материалов с устройством примыканий; ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (наружных и внутренних); ремонт лазов на кровлю; организация, ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; смена колпаков на оголовках дымовентканалов и вентшахт; смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек; ремонт кладки, штукатурка, покраска дымовентканалов и лифтовых шахт; восстановление или ремонт ограждения на кровле; вынос фановых труб и вентиляционных шахт за пределы кровельного покрытия; замена люков выхода на чердак; замена окон и дверей выходов на кровлю; демонтаж, монтаж, восстановление, утепление плит покрытия (при необходимости); демонтаж, монтаж, восстановление парапетных, карнизных плит;</p>

1	2	3
		<p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена парапетных решеток, ограждений, устройств для молниезащиты и заземления;</p> <p>устройство подшивки карниза;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление, замена, устройство ограждения кровли;</p> <p>установка кровельного аэратора</p>
9.	<p>Капитальный ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений</p>	<p>полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;</p> <p>ремонт машинных помещений;</p> <p>выверка, замена направляющих лифта;</p> <p>замена элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования;</p> <p>оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования;</p> <p>ремонт или замена освещения шахты лифта, машинного отделения;</p> <p>пусконаладочные работы и техническое освидетельствование;</p> <p>замена окон и дверей в машинных помещениях;</p> <p>замена электрических сетей для питания электрооборудования лифтов и электрооборудования для обеспечения работы инженерных систем, установка щитов питания АВР для лифтового оборудования и систем противопожарной защиты;</p> <p>проведение полного технического освидетельствования смонтированного оборудования и получение Декларации о соответствии лифта требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824</p>
10.	<p>Капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>ремонт, устройство щебеночного основания, цементно-песчаной стяжки пола в помещении ИТП;</p> <p>ремонт участков кирпичных стен подвалов;</p> <p>установка металлических дверей входов в подвал;</p> <p>ремонт продухов, подвальных окон, приемков и наружных дверей;</p> <p>штукатурка стен и потолков в подвальных помещениях;</p> <p>окрашивание потолков и стен водоэмульсионными</p>

1	2	3
		<p>составами; ремонт входных ступеней (металлических, бетонных); ремонт (устройство) приямков в помещении индивидуального теплового пункта; антисептирование конструктивных элементов подвала</p>
11.	Капитальный ремонт фасада, в том числе:	<p>заделка и расшивка трещин в кирпичных стенах; замена оконных и дверных проемов в местах общего пользования; замена окон, балконных дверей (в составе общего имущества); замена оконных отливов оконных блоков в местах общего пользования; ремонт и окраска откосов; внутренняя отделка откосов при замене окон, витражей и входных дверей в помещениях в составе общего имущества; ремонт или замена входных наружных дверей (при необходимости); ремонт козырьков (навесов) над лоджиями и выступающими частями фасада; ремонт лоджий (в объеме общего имущества), балконов с последующей окраской; устройство или замена «экранов» на ограждающих конструкциях балконов, лоджий с последующей окраской (при необходимости) вместе с каркасом ограждения; устройство конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей (при необходимости); ремонт конструкций карнизных блоков с последующей отделкой поверхностей; устройство и ремонт входной группы (крыльцо, козырек); ремонт, восстановление фактурного слоя фасада (цоколь) с последующей окраской; замена водосточных труб; окраска газовых трубопроводов</p>
11.1.	Капитальный ремонт фасада оштукатуренного	<p>декоративная штукатурка стен фасада; ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской; демонтаж, монтаж, восстановление или замена</p>

1	2	3
		<p>покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей;</p> <p>окраска силикатными фасадными красками по декоративной штукатурке в соответствии с согласованным паспортом цветового решения</p>
11.2.	Капитальный ремонт фасада из забутовочного кирпича фоновой застройки	<p>гидрофобизация кирпичных стен (окраска силикатными красками по подготовленной поверхности в соответствии с согласованным паспортом цветового решения);</p> <p>помывка наружных стен фасада;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей;</p> <p>ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской</p>
11.3.	Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома – объекта культурного наследия	<p>ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер;</p> <p>окраска по штукатурке или по фактурному слою, по кирпичным стенам в соответствии с согласованным паспортом цветового решения;</p> <p>ремонт, восстановление декоративных элементов фасада с последующей окраской</p>
11.4.	Капитальный ремонт фасада из железобетонных панельных плит	<p>ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей;</p> <p>окраска по панельным плитам в соответствии с согласованным паспортом цветового решения</p>
11.5.	Капитальный ремонт фасада из железобетонных панельных плит, облицованных глазурованной плиткой заводского исполнения	<p>ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий;</p> <p>при имеющихся нарушениях декоративного слоя из глазурованной плитки заводского исполнения (до 30 процентов), ремонт (восстановление) поврежденных поверхностей путем оштукатуривания с последующей окраской;</p> <p>демонтаж, монтаж, восстановление или замена облицовочной плитки;</p>

1	2	3
		<p>помывка наружных стен фасада; демонтаж, монтаж, восстановление или замена покрытий козырьков балконов, лоджий верхних этажей; окраска по панельным плитам в соответствии с согласованным паспортом цветового решения</p>
12.	Капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома	<p>гидроизоляция фундамента: обмазочная (цементно-песчаный раствор с добавлением жидкого стекла), оклеечная (по ж/бетонным фундаментным блокам из наплавливаемых материалов); заделка и расшивка стыков, швов, трещин элементов фундамента; ремонт отмостки; ремонт продухов в подвал с установкой вентиляционных решеток в подвале; антисептирование конструктивных элементов фундамента</p>

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

В.В. Лозин».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин