**ДОРОЖНАЯ КАРТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:**

**поэтапный алгоритм действий жилищного актива**

**(при формировании фонда капремонта на специальном счёте)**

**VII. Действия**

**в гарантийный период после капремонта**

**III. Подготовка проектной документации и конкурентный отбор подрядчика**

**VI. Приёмка выполненных работ**

**V. Производство работ**

**IV. Открытие работ**

**II. Принятие решений о проведении капитального ремонта**

**I. Подготовительный этап**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

* Обеспечить допуск подрядной организации в жилые помещения для проведения работ
* Контролировать выполнение работ по капитальному ремонту в доме
* Содействовать возмещению ущерба, причинённого имуществу собственников при проведении капитального ремонта
* Установить рабочие контакты с представителями подрядной организации, ответственной за капремонт в доме
* Информировать собственников о начале работ по капитальном у ремонту дома
* Принять участие в открытии работ по капитальному ремонту
* Выбрать разработчика проектной документации, заключите и контролируйте исполнение договора
* Организовать конкурентный выбор исполнителя работ/услуг по капитальному ремонту
* Оповестить собственников помещений в многоквартирном доме о результатах конкурентного отбора
* Заключить договор с выбранным подрядчиком (подрядчиками)
* Подготовиться к проведению общего собрания собственников
* Провести голосование по вопросам о проведении капитального ремонта
* Направить протокол региональному оператору
* Подтвердить необходимость проведения работ по капитальному ремонту в сроки, определенные региональной программой
* Установить готовность собственников привлечь кредит и (или) увеличить размер взноса на капитальный ремонт
* Подготовиться к организации конкурентного отбора исполнителей капитального ремонта
* Выявить заблаговременно возможные конфликтные ситуации внутри дома, связанные с проведением капитального ремонта, наметить и реализовать план действий по их разрешению
* Контролировать состояние общего имущества дома после окончания капремонта
* Принять участие в составлении рекламационного акта при выявлении недостатков
* Принять участие в приёмке работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный период
* Обеспечить участие работу комиссии по приёмке выполненных работ по капремонту
* Обеспечить приёмку работ, выполненных в принадлежащих собственникам помещениях
* Принять участие в приёмке скрытых работ
* Принять участие в приёмке работ по капитальному ремонту общего имущества в доме