**ЭТАП I. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ**

**ШАГ 3. Подготовка к организации конкурентного отбора исполнителей капитального ремонта**

*Справочный материал о проектной документации на капитальный ремонт многоквартирного дома – Приложение 1.15\_ссч*

Определите, необходима ли разработка проектной документации для выполнения работ, включенных в перечень

1. Проанализируйте сформированный перечень работ/услуг по капитальному ремонту

*Найти надёжную специализированную организацию можно на сайте Национального объединения строителей* [*http://nostroy.ru/*](http://nostroy.ru/)

*Рекомендация по определению лиц, которым поручается выбрать подрядчика - Приложение 1.16\_ссч*

***Результатом третьего шага должны стать:***

***- Предложения для последующего вынесения на утверждение общим собранием собственников помещений по вопросам выбора исполнителя, подрядных организаций для выполнения работ, оказания услуг по капитаьному ремонту общего имущества в многоквартирном доме***

*Рекомендации по критериям выбора исполнителей, подрядчиков по капитальному ремонту - Приложение 1.17\_ссч*

*Справочный материал о способах конкурентного отбора исполнителей, подрядчиков - Приложение 1.18\_ссч*

Определите заранее способ конкурентного выбора подрядчика или поручите определиться лицу (лицам), уполномоченным выбирать подрядчика

Определите дополнительные критерии, например:

*- предельные сроки проведения работ,*

*- предлагаемые кандидатом дополнительные работы без увеличения цены договора и т.п.*

Определите основные критерии для выбора подрядной организации, например:

*- цена, предлагаемая кандидатом;*

*- предлагаемое качество работ;*

*- квалификация подрядчика;*

*- репутация подрядчика*

5. Определите наиболее подходящий способ конкурентного выбора исполнителей, подрядной организации (организаций) для проведения капитального ремонта

Обязательные условия при выборе подрядной организации:

*- членство в саморегулируемой организации;*

*- отсутствие задолженности по налогам и сборам, других ведущих к банкротству обязательств;*

*- готовность предоставить гарантийный срок не менее 5 лет и взять обязательства по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счёт и своими силами*

Можно поручить выбор исполнителей:

*- управляющей организации;*

*- правлению ТСЖ (ЖСК);*

*- специализированной организации – техническому заказчику;*

*- комиссии собственников;*

*- комиссии собственников + управляющей организации и т.п.*

4. Определите критерии выбора подрядчиков для проведения работ по капитальному ремонту

3. Определитесь, кому поручить выбор исполнителей, подрядчиков для проведения работ по капитальному ремонту

*Собрать информацию о работах, услугах, применяемых в Москве материалах и оборудованию можно, посетив учебно-производственный центр капитального ремонта (Амурская ул. 9/6, стр. 9, ОАО Сантехпром), (подробнее – на сайте* [*http://jkhcontrol.ru/gorodskaya-komissiya-obshhestvennogo-kontrolya/tsentr-kapremonta/*](http://jkhcontrol.ru/gorodskaya-komissiya-obshhestvennogo-kontrolya/tsentr-kapremonta/)*)*

2. Найдите информацию об опыте привлечения подрядных организаций в многоквартирных домах со специальными счетами в г. Москве

Определите, могут ли все работы быть поручены одному подрядчику или лучше привлечь несколько специализированных подрядчиков