ДОРОЖНАЯ КАРТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:

поэтапный алгоритм действий жилищного актива (при формировании фонда капремонта на специальном счёте)

I. Подготовительный этап

- 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

II. Принятие решений о проведении капитального ремонта

- Подготовиться к проведению общего собрания собственников
- Провести голосование по вопросам о проведении капитального ремонта
- Направить протокол региональному оператору

III. Подготовка проектной документации и конкурентный отбор подрядчика

- 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)

IV. Открытие работ

- 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

V. Производство работ

- 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

VI. Приёмка выполненных работ

- 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

VII. Действия в гарантийный период после капремонта

- 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