**ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП**

**Шаг 3. Предотвращение возможных конфликтных ситуаций внутри дома, связанных с проведением капитального ремонта**

«Проблемные» квартиры не выявлены - переходите к этапу 2

*Рекомендации по выявлению, предотвращению и разрешению конфликтов, связанных с недоспуском сотрудников подрядчика в жилые помещения - Приложение 1.15*

Определите мероприятия по:

- поиску хозяев пустующих квартир,

- взаимодействию с собственниками помещений,

- организации помощи жителям в обеспечении доступа к сетям,

- другие мероприятия

*Примерная форма плана действий – Приложение 1.16*

Определите примерные сроки выполнения мероприятий, и кто будет их выполнять

3. Определите план действий для каждой «проблемной» квартиры, в которой:

*- нет жильцов и надо искать собственника;*

*- собственники / проживающие* *отказались контактировать;*

*- жителям потребуется* *помощь для организации доступа ремонтников;*

*- могут возникнуть другие проблемы при проведении капремонта.*

4. Выполняйте намеченный план действий и контролируйте его выполнение

Выполняйте те действия, которые под силу домовому активу, продолжайте беседовать с жителями дома

Организуйте мониторинг выполнения плана действий, фиксируйте результаты

Передайте в Фонд капремонта г. Москвы информацию о потенциальных «проблемных» квартирах, по которым жилищный актив не может предпринять никаких действий, и которые требуют помощи от Фонда

***Результат третьего шага:***

1. ***Определены потенциальные «проблемные» квартиры, информация о «проблемных» квартирах передана в Фонд капремонта г. Москвы вместе с запросом о содействии***
2. ***Организована помощь тем собственникам/нанимателям квартир, которые самостоятельно не могут обеспечить доступ в квартиры и к инженерным сетям внутри квартир***

*Примерная форма мониторинга плана действий - Приложение 1.17*

Проанализируйте полученные ответы и выделите потенциальные «проблемные» квартиры

Проведите опрос жильцов / поквартирный обход вашего дома: готовы ли собственники помещений обеспечить доступ в квартиры для проведения капитального ремонта

*Примерная форма для проведения опроса / поквартирного обхода – Приложение 1.13*

*Пример памятки о необходимости допустить работников подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту элементов общего имущества, находящихся в жилых помещениях – Приложение 1.12*

При каждой возможности проводите устные беседы с собственниками и нанимателями жилых помещений

Разместите на стенде совета дома памятки для собственников помещений о законодательных требованиях допуска работников подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту элементов общего имущества, находящихся в жилых помещениях

2. Определите квартиры, в которые может не быть доступа для проведения капитального ремонта или могут возникнуть конфликтные ситуации

***Возможные проблемы:***

*- никто постоянно не проживает,*

*- проживают не собственники,*

*- собственники не могут присутствовать при ремонте,*

*- собственники установили новые трубы, радиаторы и др. и не хотят их менять,*

*- доступ к инженерным сетям в квартире перекрыт,*

*- собственники не могут сами демонтировать мешающую доступу внутреннюю отделку и /или кондиционеры, антенны и др. на наружной стене*

1. Информируйте жителей о необходимости подготовки к проведению капитального ремонта в жилых помещениях

*Примерная сводная форма результатов опроса / поквартирного обхода – Приложение 1.14*