



КОМИТЕТ ОБЩЕСТВЕННЫХ  
СВЯЗЕЙ  
ГОРОДА МОСКВЫ



ИНСТИТУТ  
ЭКОНОМИКИ  
ГОРОДА

для обсуждения

**Рекомендации по взаимодействию  
жилищного актива многоквартирных  
домов с региональным оператором  
капитального ремонта и подрядными  
организациями, осуществляющими  
капитальный ремонт**

**Подготовлены в рамках проекта**

**НАСТОЛЬНАЯ КНИГА ЖИЛИЩНОГО АКТИВИСТА:  
«КОММУНИКАЦИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ДЛЯ УСПЕШНОГО  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»,**

**реализуемого при поддержке Комитета общественных  
связей города Москвы**

**Июнь 2018 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

**РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ ЖИЛИЩНОГО АКТИВА С ФОНДОМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ И ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПО ВАЖНЫМ ВОПРОСАМ ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА .....4**

**Приложение 1. КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ, ДЕПАРТАМЕНТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ГОРОДА МОСКВЫ, ГОРОДСКОЙ КОМИССИИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЫ Г. МОСКВЫ .....16**

**Приложение 2. ФОРМА ИНФОРМАЦИОННОГО СТЕНДА О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.....19**

Настоящие рекомендации подготовлены Фондом «Институт экономики города» в рамках Проекта «Настольная книга жилищного активиста: «Коммуникации и взаимодействие для успешного капитального ремонта», реализуемого за счёт средств субсидии из бюджета города Москвы, полученной по итогам проведенного Комитетом общественных связей в 2017 году Конкурса для социально-ориентированных некоммерческих организаций.

Цель рекомендаций – помочь жилищному активу многоквартирных домов, фонд капитального ремонта которых формируется на счете регионального оператора, по взаимодействию с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – Фонд капремонта г. Москвы) и подрядчиками в процессе подготовки и проведения капитального ремонта, чтобы предотвращать и успешно разрешать возможные конфликтные ситуации, приводящие к срыву сроков и ухудшению качества капитального ремонта.

Рекомендации разрабатывались исходя из того, что взаимодействие собственников помещений, в том числе наиболее активной их части, происходит по-разному на различных стадиях подготовки и проведения капитального ремонта многоквартирного дома в зависимости от того, какие вопросы возникают у жителей дома.

В настоящих рекомендациях не рассматривается применение административных и судебных процедур при возникновении претензий к региональному оператору как техническому заказчику капитального ремонта и к подрядным организациям. Это крайние меры, к которым прибегают, когда проблема проявилась в ходе проведения капитального ремонта и не разрешена с помощью переговоров. Наши рекомендации предлагают активной части собственников в доме советы, что можно сделать, чтобы в ходе непростого периода проведения капитального ремонта построить конструктивные отношения с его заказчиком и исполнителями и в результате получить качественный и своевременно завершённый капитальный ремонт.

Рекомендации предназначены, прежде всего, советам многоквартирных домов, фонд капитального ремонта которых формируется на счете регионального оператора, и в которых в ближайшие 1-3 года планируется проведение капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта. Рекомендациями также смогут воспользоваться правления товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов, все заинтересованные собственники помещений в многоквартирных домах. Некоммерческим организациям, работающим в сфере жилищного просвещения и общественного контроля, и Фонду капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы рекомендуем их использовать для информирования и консультирования граждан.

# РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ ЖИЛИЩНОГО АКТИВА С ФОНДОМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ И ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПО ВАЖНЫМ ВОПРОСАМ ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

0

## На стадии ранней подготовки к капитальному ремонту

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Выполните шаги, предусмотренные «Рекомендациями по взаимодействию жилищного актива с жителями, собственниками помещений для выявления, предотвращения и разрешения конфликтных ситуаций, связанных с проведением капитального ремонта», в том числе:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- оцените риски воспрепятствования ремонту со стороны собственников помещений, жителей дома;</li> <li>- при необходимости проведите общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (для принятия решений об изменении перечня запланированных региональной программой капитального ремонта работ и/или переносе сроков их проведения и об установлении требований к материалам и внутридомовому оборудованию для проведения капитального ремонта и установлению дополнительного взноса);</li> <li>- уведомьте Департамент капитального ремонта города Москвы и Фонд капремонта г. Москвы о принятых решениях и о том, в каких квартирах могут возникнуть проблемы недопуска в помещение.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Найти «Рекомендации по взаимодействию жилищного актива с жителями, собственниками помещений для выявления, предотвращения и разрешения конфликтных ситуаций, связанных с проведением капитального ремонта» можно на сайте Фонда «Институт экономики города»:</i></p> <p><a href="http://www.urbanecomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE">http://www.urbanecomics.ru/kapremont2018Moscow_IUE</a></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Найдите полезную информацию:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- в открытых источниках соберите информацию по качеству и стоимости материалов и оборудования, применяемых подрядчиками Фонда капремонта г. Москвы;</li> <li>- ознакомьтесь с опытом взаимодействия собственников помещений с Фондом капремонта г. Москвы и подрядными организациями в многоквартирных домах, в которых был проведен капитальный ремонт.</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Воспользуйтесь информационными ресурсами городской комиссия общественного контроля за ходом реализации Региональной программы капитального ремонта при Общественной палате города Москвы</i></p> <p><a href="http://jkhcontrol.ru/gorodskaya-komissiya-obshhestvennogo-kontrolya/">http://jkhcontrol.ru/gorodskaya-komissiya-obshhestvennogo-kontrolya/</a></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Если собственники помещений в вашем доме активно формулируют требования к качеству материалов и оборудования, используемых при капитальном ремонте, требования к порядку проведения работ подрядчиком,</b></li> </ul>	<p><i>Аккумуляирование фонда капитального ремонта на специальном счете даёт больше возможностей собственникам помещений влиять на порядок</i></p>

готовы контролировать выполнение работ в своих помещениях и в помещениях общего имущества, -  
**ПРОВЕДИТЕ ОПРОС СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ВАШЕМ ДОМЕ ОБ ИХ ОТНОШЕНИИ К ИЗМЕНЕНИЮ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА С ОТКРЫТИЕМ СПЕЦИАЛЬНОГО СЧЕТА И ПЕРЕВОДОМ НА НЕГО СРЕДСТВ ВЗНОСОВ, РАНЕЕ ВЫПЛАЧЕННЫХ РЕГИОНАЛЬНОМУ ОПЕРАТОРУ.**

*проведения и качество капитального ремонта, но требует от собственников большего личного участия в принятии и реализации решений. Кроме того, при специальном счете нет возможности использовать на капитальный ремонт своего дома средства взносов с других домов, которой обладает региональный оператор, поэтому может понадобиться привлечение кредитных (заёмных) средств.*

*Чем раньше ваш дом определится с решением, надо ли переходить на специальный счет или можно остаться «у регионального оператора», тем больше шансов успеть решить все необходимые для своевременного и успешного проведения капитального ремонта вопросы.*

1

## При рассмотрении предложения Фонда капремонта г. Москвы о проведении капитального ремонта

- Если в подъезде вашего дома появилось уведомление о размещении на официальном сайте Фонда капремонта г. Москвы предложения о проведении капремонта в доме, найдите на сайте Фонда это предложение, включающее срок начала капитального ремонта, перечень и объем услуг и (или) работ, их стоимость, порядок и источники финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

*Предложения Фонда собственникам помещений о проведении капитального ремонта многоквартирных домов можно найти на сайте Фонда ([www.fond.mos.ru](http://www.fond.mos.ru)) по баннеру «Предложения собственникам помещений о проведении капитального ремонта», а затем введя в поисковую строку адрес многоквартирного дома.*

*Если Вы не нашли на сайте Фонда предложение о проведении капитального ремонта в Вашем доме, позвоните по телефонам, указанным в уведомлении Фонда, размещенном в доме, или в Приложении 1.*

- Воспользуйтесь интерактивными сервисами Фонда, Правительства Москвы и телефонами, указанными в уведомлении, и задайте интересующие Вас вопросы, связанные с предстоящим капитальным ремонтом

*Информацию от Фонда капремонта г. Москвы о проведении капитального ремонта в вашем доме можно получить на портале Мэра и Правительства Москвы ([https://www.mos.ru/pgu/ru/services/link/925/?onsite\\_from=27532](https://www.mos.ru/pgu/ru/services/link/925/?onsite_from=27532)) или на*

	<p>сайте Фонда капремонта г. Москвы (<a href="http://www.fond.mos.ru">www.fond.mos.ru</a>) по баннеру «<u>Всё о капремонте: в разделе «Услуги» на MOS.RU</u>». На портале выберите опцию «Получить услугу», в поисковых строках укажите адрес и код плательщика (при его наличии). Сервис отобразит информацию о способе формирования фонда капитального ремонта дома, перечень работ с указанием сроков их проведения, объёма и прогнозируемой стоимости, начисление и оплату взносов по дому и помещению (квартире), имеющиеся уведомления о проведении капитального ремонта</p>
--	--

2

## При принятии решений о капитальном ремонте

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проведите общее собрание, примите и оформите протоколом необходимые решения (см. далее):</li> </ul>	<p>О принятии решений о проведении капитального ремонта по предложению Фонда капремонта г. Москвы, в том числе о созыве и проведении общего собрания собственников помещений в МКД читайте в Главе 4 методического пособия «Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья» на сайте Фонда «Институт экономики города»  <a href="http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf">http://www.urbanecomomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf</a></p>
--	---

А

## в случае согласия собственников с предложением Фонда:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- об утверждении предложенного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту;</li> <li>- об определении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной постановлением Правительства Москвы от 27.02.2015 № 86-ПП в соответствии с частью 4 статьи 190 ЖК РФ;</li> <li>- об утверждении лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке</li> </ul>	
---	--

оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**Б**

**в случае необходимости изменения перечня или (или) сроков проведения каких-то работ по капитальному ремонту по сравнению с предусмотренными региональной программой и (или) предложением регионального оператора:**

*Дополнительно к перечисленным выше вопросам:*

- о дополнении перечня работ или изменении сроков их проведения – отдельно по каждому виду работ, по которым предлагается внести изменения.

*Решение о включении дополнительных работ по капитальному ремонту будет принимать комиссия, созданная Департаментом капитального ремонта города Москвы. Это решение является основанием для внесения изменений в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта. Решения комиссии о включении дополнительных работ в краткосрочный план можно найти на сайте Фонда капремонта г. Москвы в разделе «Краткосрочный план капитального ремонта» по ссылке <http://fond.mos.ru/short-term-plan/the-results-of-the-work-of-the-commission-for-inclusion-of-additional-works/>*

**В**

**в случае принятия решения о превышении предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту своего дома (например, в связи с установлением повышенных требований к материалам и внутридомовому оборудованию, которые будут использоваться для проведения капитального ремонта):**

*Дополнительно к перечисленным выше вопросам:*

- об уплате взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса.

**ДАЛЕЕ:**

• Передайте копии решений и протокола общего собрания в Департамент капитального ремонта города Москвы для внесения изменений в региональную программу и в Фонд капремонта г. Москвы, обратите внимание Фонда на

*Рекомендуем предварительно позвонить в Департамент и Фонд и узнать, в какой форме – бумажной или электронной – направить копию протокола*

установление дополнительного взноса для повышения стоимости капитального ремонта

3

### На стадии разработки проектной документации и конкурсного отбора подрядной организации

<ul style="list-style-type: none"><li>Следите за организацией капитального ремонта в Вашем доме Фондом капремонта г. Москвы на стадиях:<ul style="list-style-type: none"><li>подготовки задания на разработку проектной документации на проведение капитального ремонта;</li><li>выбора по конкурсу исполнителя для разработки проектной документации;</li><li>утверждения проектной документации (которая должна включать сметы на выполнение работ) - организуйте участие уполномоченного общим собранием лица в приемке проектной документации;</li><li>подготовки задания (заданий) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту;</li><li>проведения конкурса для отбора подрядной организации (организаций) для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, заключение соответствующего договора (договоров).</li></ul></li></ul>	<p><i>Получить информацию об исполнителях услуг и работ по капитальному ремонту в своем доме можно:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>на сайте Фонда капремонта г. Москвы (<a href="https://www.fond.mos.ru">https://www.fond.mos.ru</a>) в разделах «Реестр квалифицированных подрядных организаций» по ссылке <a href="https://www.mos.ru/dkr/function/fond/reestr-kvalificirovannyh-podryadnyh-organizacij/">https://www.mos.ru/dkr/function/fond/reestr-kvalificirovannyh-podryadnyh-organizacij/</a> или «Электронные аукционы на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД» по ссылке <a href="https://www.mos.ru/dkr/function/fond/electronnie-aukcioni/">https://www.mos.ru/dkr/function/fond/electronnie-aukcioni/</a>;</li><li>на портале Мэра и Правительства Москвы по ссылке <a href="https://www.mos.ru/pgu/ru/services/link/925/?onsite_from=27532">https://www.mos.ru/pgu/ru/services/link/925/?onsite_from=27532</a> выберите опцию «Получить услугу», в поисковых строках укажите адрес и код плательщика (при его наличии).</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Убедитесь, что выбранный подрядчик внесен в Реестр квалифицированных подрядных организаций города Москвы.</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Найдите в сети Интернет информацию о квалификации, опыте работы подрядчика, отзывы потребителей о его работе</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>При необходимости обратитесь в Фонд капремонта г. Москвы, чтобы довести до разработчиков проектной документации для вашего дома информацию о необходимых, на ваш взгляд, работах по капитальному ремонту элементов общего имущества.</li></ul>	

4

### В ходе проведения капитального ремонта

<ul style="list-style-type: none"><li>Если в подъездах вашего дома не размещен информационный стенд Фонда капремонта г. Москвы по форме, приведенной в приложении 2, обратитесь в Фонд для размещения такого информационного стенда и запросите Ф.И.О. и контактные данные ответственного представителя Фонда и инженера технического</li></ul>	
---	--

<p>надзора над капитальным ремонтом в вашем доме, а также ответственных сотрудников подрядной организации</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Организуйте и проведите встречу с ответственными сотрудниками Фонда капремонта г. Москвы и подрядной организации, с приглашением представителей органа местного самоуправления и управляющей организации.</li> </ul>	<p><i>В ходе встречи получите:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- копию проектной документации капитального ремонта общего имущества (по согласованию с Фондом капремонта г. Москвы)</li> </ul> <p><i>Обсудите:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сроки и последовательность проведения работ по капитальному ремонту;</li> <li>- график и порядок проведения работ, и порядок обеспечения безопасности жителей во время проведения работ;</li> <li>- порядок приема и рассмотрения обращений и жалоб собственников;</li> <li>- регламент работы надзорных организаций и территориального управления Фонда капремонта г. Москвы;</li> <li>- разграничение ответственности между подрядной и управляющей организацией в ходе капитального ремонта;</li> <li>- меры по сохранности имущества и порядок возмещения ущерба в случае повреждения имущества собственников МКД;</li> <li>- планы размещения строительных бытовок, мест складирования материалов и т.д.;</li> <li>- требования к технике безопасности, подлежащие соблюдению рабочими и жителями при проведении работ в квартирах;</li> <li>- меры по обеспечению экологической безопасности во время проведения работ;</li> <li>- сведения о работниках подрядной организации, которые будут выполнять работы в квартирах, их квалификации и опыте работы и способ их идентификации</li> </ul> <p><i>Передайте:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения о квартирах, в которых нет постоянно проживающих жильцов, о выявленных жилищных активах проблемах потенциального</li> </ul>

	<i>недопуска подрядчика в помещения в МКД.</i>
<p><b>ПО ИТОГАМ ВСТРЕЧИ ОТВЕТСТВЕННЫЕ ЛИЦА ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДОЛЖНЫ ВОСПРИНИМАТЬ ЧЛЕНОВ ЖИЛИЩНОГО АКТИВА ВАШЕГО ДОМА КАК НЕОБХОДИМЫХ СОЮЗНИКОВ В ДЕЛЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И НЕПРЕМЕННЫХ УЧАСТНИКОВ ИХ ОБЩЕНИЯ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ.</b></p> <p><b>УБЕДИТЕ ОТВЕТСТВЕННЫХ ЛИЦ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В ТОМ, ЧТО ЖИЛИЩНЫЙ АКТИВ ВАШЕГО ДОМА, ДЕЙСТВУЯ ОТ ИМЕНИ ЕГО ЖИТЕЛЕЙ, ЗАИНТЕРЕСОВАН В УСПЕШНОМ ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И НЕ НАМЕРЕН ПРОВОЦИРОВАТЬ КОНФЛИКТЫ И СРЫВАТЬ СРОКИ РЕМОНТА.</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вместе с представителями подрядной организации: <ul style="list-style-type: none"> <li>- согласуйте с жильцами конкретные даты и время проведения работ в их квартирах,</li> <li>- доведите до жильцов требования к технике безопасности при проведении работ в квартирах</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Убедитесь, что установленные собственниками требования к качеству нашли отражение в проектной документации и подрядном договоре</li> </ul>	<i>Требования к проектной документации для капитального ремонта установлены Градостроительным кодексом РФ (ст. 48, 49); Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»).</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Убедитесь, что приготовленные для капитального ремонта в доме материалы и оборудование соответствуют проектной документации и подрядному договору</li> </ul>	<i>Посетите учебно-производственный центр капитального ремонта (Амурская ул. 9/6, ОАО Сантехпром), организованный Городской комиссией по обеспечению общественного контроля за реализацией Региональной программы капитального ремонта (подробнее – на сайте <a href="http://jkhcontrol.ru/gorodskaya-komissiya-obshhestvennogo-kontrolya/tsentr-kapremonta/">http://jkhcontrol.ru/gorodskaya-komissiya-obshhestvennogo-kontrolya/tsentr-kapremonta/</a>)</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Примите участие в подписании акта открытия работ по капитальному ремонту, получите уведомление от Фонда капремонта г. Москвы о готовности объекта к открытию</li> </ul>	<i>В уведомлении о готовности объекта к открытию работ должна быть указана дата, время и место работы комиссии. Состав комиссии определяется в соответствии с распоряжением ДКР Москвы от 02 марта 2016 г. № 07-14-12/6.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• После открытия работ получите извещение от подрядной организации о дате и времени проведения капитального ремонта в жилых помещениях собственников и персональный список работников подрядной организации,</li> </ul>	<i>Уведомление должно быть вручено в срок не позднее 10 календарных дней до даты начала работ!</i>

<p>которые будут непосредственно осуществлять работы.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Контролируйте своевременность актуализации размещаемой на информационном стенде капремонта информации, при необходимости обращайтесь к ответственным лицам Фонда капремонта г. Москвы и подрядчика для актуализации информации. <b>НЕ ДОПУСКАЙТЕ УДАЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННОГО СТЕНДА ИЗ МЕСТ ЕГО РАЗМЕЩЕНИЯ ВПЛОТЬ ДО ОКОНЧАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА!</b></li> </ul>	<p><i>На информационном стенде должны быть размещены следующие сведения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ответственные должностные лица заказчика работ (Фонда капремонта г. Москвы), проектировщика, технадзора, подрядной организации и их корректной контактной информации;</li> <li>- перечень работ по капитальному ремонту,</li> <li>- сроки проведения капитального ремонта;</li> <li>- график производства работ по видам работ;</li> <li>- контакты горячей линии Городской комиссии по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, Фонда капремонта г. Москвы, Мэрии города Москвы;</li> <li>- график отключений воды, электричества, газа и перекрытия канализации.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Согласуйте с ответственными лицами подрядной организации график их присутствия на объекте капитального ремонта для рассмотрения замечаний, обращений и жалоб жителей, а также предоставления разъяснений</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>При выявлении каких-либо нарушений по качеству или порядку проведения работ сотрудниками подрядчика непосредственно в процессе производства этих работ немедленно обращайтесь к ответственным лицам подрядчика и к инженеру технического надзора Фонда капремонта г. Москвы</li> </ul>	<p><i>Контакты ответственных специалистов Фонда капремонта г. Москвы и подрядной организации указываются на информационном стенде Фонда о проведении капитального ремонта (форма в приложении 2).</i></p>
<p><b>ВОЗЬМИТЕ ЗА ПРАВИЛО ПИСЬМЕННО ПОДТВЕРЖДАТЬ ЛЮБЫЕ ДОГОВОРЁННОСТИ С ОТВЕТСТВЕННЫМИ ЛИЦАМИ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ И ФОНДА КАПРЕМОНТА Г. МОСКВЫ, АКТИРОВАТЬ ВСЕ НАРУШЕНИЯ!</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>При выявлении каких-либо нарушений по срокам, объемам или качеству работ со стороны подрядной организации обращайтесь с претензией к Фонду капремонта г. Москвы</li> </ul>	<p><i>Согласно Жилищному кодексу РФ (ч. 6 ст. 182) региональный оператор несет ответственность перед собственниками помещений в</i></p>

	<p><i>многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на его счете, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• В случае причинения подрядной организацией ущерба собственнику помещения при производстве работ по капитальному ремонту помогите собственнику помещения направить в Фонд капремонта г. Москвы претензию с требованием о возмещении причиненного ущерба или направьте такую претензию от его имени</li> </ul>	<p><i>Согласно ч. 8 ст. 161.<sup>1</sup> ЖК РФ председатель совета МКД на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и может выступать в суде в качестве представителя собственников помещений. В случае если Фонд капремонта г. Москвы оставит претензию без удовлетворения, нужно обратиться в суд.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• При установлении нарушений Фондом капремонта г. Москвы его обязанностей заказчика работ по капитальному ремонту обратитесь с заявлениями в органы государственной власти города Москвы, уполномоченные осуществлять контроль деятельности Фонда капремонта г. Москвы и другие контрольно-надзорные органы</li> </ul>	<p><i>В Москве контроль соответствия регионального оператора установленным требованиям осуществляют:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Государственная жилищная инспекция города Москвы;</li> <li>- Главное контрольное управление города Москвы (в части контроля за целевым расходованием и обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт);</li> <li>- Департамент капитального ремонта города Москвы (далее - Департамент).</li> </ul> <p><i>Помощь собственникам может также оказать Городская комиссия по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных</i></p>

	домах (телефон «горячей линии» - +7(495)223-48-30; электронный адрес <a href="mailto:mail.@jkhcontrol.ru">mail.@jkhcontrol.ru</a> )
<ul style="list-style-type: none"> <li>В случае возникновения аварий при выполнении работ по капитальному ремонту проведите совместно с подрядной организацией, представителем Фонда капремонта г. Москвы, представителем управляющей организации осмотр места аварии, жилых и нежилых помещений, которым причинён ущерб, и составьте акт осмотра с указанием причины возникновения аварии и подробным описанием произошедшего, с фото- и видео-фиксацией.</li> </ul>	<i>Активирование причиненного ущерба проводится в соответствии с приказом ФКР Москвы от 08.09.2016 № ФКР-14-102/6 «О фиксации ущерба, возникшего в результате аварийной ситуации, в период проведения капитального ремонта»</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Совместно с работниками подрядной организации обойдите жилые и нежилые помещения, чтобы уведомить собственников об аварии и составить полный список помещений, которым причинен ущерб.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Контролируйте соблюдение и поддержание работниками подрядчика согласованного с активом дома графика и порядка выполнения работ, безопасности и общественного порядка.</li> </ul>	

5

### При приемке работ по капитальному ремонту

<p><b>ПОМНИТЕ, ЧТО В СЛУЧАЕ ЕСЛИ В УСТАНОВЛЕННЫЙ СРОК НЕ БЫЛО ПРОВЕДЕНО ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПРЕМОНТА ПО ПРЕДЛОЖЕНИЮ ФОНДА КАПРЕМОНТА Г. МОСКВЫ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ВАШЕГО ДОМА ПРОВОДИТСЯ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ДЕПАРТАМЕНТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ГОРОДА МОСКВЫ, ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В СОСТАВ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ НЕ ВКЛЮЧАЕТСЯ!</b></p> <p><b>НАСТОЯТЕЛЬНО РЕКОМЕНДУЕТСЯ ПРОВЕСТИ СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ И ИЗБРАТЬ УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРИЁМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ!</b></p>	<p><i>Найти рекомендации по проведению общего собрания собственников помещений для принятия решений о проведении капитального ремонта по предложению Фонда капремонта г. Москвы можно в Главе 4 методического пособия «Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья» на сайте Фонда «Институт экономики города»</i></p> <p><a href="http://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf">http://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/capital_repair_iue_moscow_2018.pdf</a></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Не пропустите получение уведомления Фонда капремонта г. Москвы о времени, дате и месте работы приёмочной комиссии. Обратитесь к ответственному лицу Фонда, если уполномоченное общим собранием лицо не</li> </ul>	<p><i>Уведомление о времени, дате и месте работы комиссии направляется Фондом капремонта г. Москвы не позднее рабочего дня, следующего за днем получения от</i></p>

получило такого уведомления в момент окончания работ.	<i>подрядной организации уведомления о готовности к приемке работ</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Организуйте подписание уполномоченным собственниками лицом актов приемки работ в жилых помещениях по возможности вместе с собственниками помещений</li> <li>• Проверьте, собственники всех ли квартир подписали акты приемки работ в жилых помещениях и если не все, то выясните причину и обратитесь к ответственному лицу подрядной организации для устранения недостатков</li> <li>• Организуйте своевременное подписание уполномоченным собственниками лицом актов приемки работ элемента здания (системы) (в помещениях общего имущества).</li> </ul>	<i>Форма акта выполнения работ в помещениях собственников утверждена приказом Фонда капремонта г. Москвы от 05.10.2015 № ФКР-14-44/5 «Об утверждении Регламента контроля и приёмки работ по договору на выполнение работ по капитальному ремонту»</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• При наличии возражений против приёмки работ представьте в приёмочную комиссию для рассмотрения её остальными членами письменное мотивированное обоснование возражений, в котором надо указать конкретные факты несоответствия выполненных работ проектной документации, требованиям соответствующих норм и правил.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Если по результатам приёмки работ возникнет спор между Фондом капремонта г. Москвы и подрядной организацией по поводу некачественно выполненной работы или их причин, Фонд может создать специальную согласительную комиссию, - в таком случае организуйте участие уполномоченного собственниками лица в её работе.</li> </ul>	<i>Представленные возражения против приемки работ рассматриваются на месте всеми остальными членами комиссии с принятием решения о возможности приемки работ или об отказе в приемке работ. Если комиссия примет решение об отказе в приемке работ, то подрядная организация обязана устранить недостатки без увеличения стоимости работ со стороны технического заказчика.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доведите приёмку работ до конца после устранения подрядчиком недостатков</li> </ul>	

6

## В течение пяти лет после завершения капитального ремонта

<ul style="list-style-type: none"> <li>• В случае выявления недостатков проведения работ по капитальному ремонту в период действия гарантийного срока известите об этом ответственное лицо и инженера технического надзора Фонда капремонта г. Москвы и организацию, управляющую вашим домом.</li> </ul>	<i>Гарантийный срок на результаты выполненных работ по каждому многоквартирному дому устанавливается продолжительностью 5 (пять) лет с момента подписания акта приемки выполненных работ на основании п. 3 ч. 2 ст. 182 Жилищного кодекса РФ.</i>
--	---



#### **РЕЗУЛЬТАТ:**

- 1. Случаи возникновения при проведении капитального ремонта конфликтных ситуаций сведены к минимуму благодаря хорошей подготовке, проведенной жилищным активом совместно с Фондом капремонта г. Москвы и подрядной организацией. Все возникшие конфликтные ситуации урегулированы благодаря хорошим коммуникациям.**
- 2. Капитальный ремонт в многоквартирном доме завершен с должным результатом, который проконтролирован жилищным активом, выполненные работы приняты при участии уполномоченного собственниками помещений лица.**

## Приложение 1

### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ

**Адрес:** 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д. 11/4, стр. 3

**Время работы**

- ПН-ЧТ с 08-00 до 17-00
- обед с 12-00 до 12-45
- ПТ с 08-00 до 15-45
- обед с 12-00 до 12-45
- СБ, ВС - выходной

**Единый телефон:** +7 (495) 777-77-77 (Единая справочная служба города Москвы) - круглосуточно

**Факс:** +7 (495) 623-92-20

**Электронная почта:** [fkf@dom.mos.ru](mailto:fkf@dom.mos.ru)

**Вебсайт:** <http://fond.mos.ru>

**Электронная приемная:** <http://fond.mos.ru/reception/>

**Записаться на личный прием** к руководству Фонда: <http://fond.mos.ru/contacts/reception-of-citizens/>

**Прием граждан:**

**По вопросам начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт, открытия и обслуживания специальных счетов**, владельцем которых является региональный оператор, можно обратиться на прием к начальнику Управления «Абонентская служба фонда капитального ремонта». Прием ведётся **еженедельно, по средам с 18:00 до 20:00 часов**, по адресу: г. Москва, ул. Трубная, д. 26А.

Телефон для получения информации по вопросам записи на личный прием граждан к **начальнику Управления «Абонентская служба Фонда капитального ремонта»:** 8 (495) 379-62-29.

**Генеральный директор Фонда проводит прием по адресу: г. Москва, ул. Маросейка, д. 11/4, стр. 4, первые заместители генерального директора, заместители генерального директора Фонда** проводят прием по адресу: г. Москва, ул. Маросейка, д. 11/4 стр. 3. Информация о порядке записи на личный прием представляется в рабочие дни с 09-00 до 12-00 по телефону: 8 (499) 652-69-37.

**Прием заявлений о записи на прием осуществляется в рабочие дни с понедельника по четверг с 8:00 до 17:00 и в пятницу с 8:00 до 16:45 (перерыв с 12:00 до 12:45).**

**Информация по вопросам личного приема граждан предоставляется по телефонам в рабочие дни с 9:00 до 12:00.**



Телефоны для получения информации по вопросам записи на личный прием граждан по оперативным вопросам к **начальникам Территориальных управлений Фонда**:

- по Центральному административному округу - 8 (495) 697-48-06;
- по Северному административному округу - 8 (499) 480-67-65;
- по Северо-Восточному административному округу - 8 (495) 610-51-19;
- по Восточному административному округу - 8 (499) 268-03-13;
- по Юго-Восточному административному округу - 8 (495) 379-42-48 (доб. 5041);
- по Южному административному округу - 8 (499) 610-13-53;
- по Юго-Западному административному округу - 8 (495) 537-85-11;
- по Западному административному округу - 8 (499) 141-00-07;
- по Северо-Западному административному округу - 8 (495) 944-38-09 (доб. 9012, 9013);
- по Зеленоградскому административному округу - 8 (495) 944-38-09 (доб. 9012, 9013);
- по Трицкому и Новомосковскому административному округу - 8 (495) 537-85-11.

**Руководители окружных подразделений Фонда** ведут прием в помещениях [Территориальных управлений Фонда](#) **еженедельно, по средам с 18 до 20 часов.**

**Территориальные управления:**

<b>Центрального административного округа</b>	Начальник: <a href="#">Адайкин Андрей Петрович</a>	121069, г. Москва, ул. Поварская д.11, стр.2 <a href="mailto:cao-fkr@dom.mos.ru">cao-fkr@dom.mos.ru</a>
<b>Северного административного округа</b>	Начальник: Козленков Вадим Михайлович	127474, г. Москва, ул. Дубнинская, д.37, корп.2 <a href="mailto:fkf.cao@mail.ru">fkf.cao@mail.ru</a>
<b>Северо-Восточного административного округа</b>	Начальник: Ситник Александр Витальевич	127322, г. Москва, ул. Милашенкова, д.14 <a href="mailto:svao-fkr@dom.mos.ru">svao-fkr@dom.mos.ru</a>
<b>Восточного административного округа</b>	Начальник: <a href="#">Юдов Владимир Иванович</a>	107076, г. Москва, Колодезный пер., д.14 <a href="mailto:fkf.vao@bk.ru">fkf.vao@bk.ru</a>
<b>Юго-Восточного административного округа</b>	Начальник: <a href="#">Цыганков Владимир Михайлович</a>	109378, г. Москва, Волгоградский проспект, д.163, корп.3 <a href="mailto:uvao-fkr@dom.mos.ru">uvao-fkr@dom.mos.ru</a>
<b>Южного административного округа</b>	Начальник: <a href="#">Гусев Илья Александрович</a>	117587, г. Москва, Варшавское шоссе, д.116 <a href="mailto:kafond.uao@mail.ru">kafond.uao@mail.ru</a>
<b>Западного административного округа</b>	Начальник: Колесникова Людмила Александровна	121351, г. Москва, ул. Ярцевская, д.22, стр.1 <a href="mailto:zao-fkr@dom.mos.ru">zao-fkr@dom.mos.ru</a>
<b>Северо-Западного и Зеленоградского административных округов</b>	Начальник: <a href="#">Алафердов Владимир Викторович</a>	125480, г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, д.1, корп.2 <a href="mailto:szao-fkr@dom.mos.ru">szao-fkr@dom.mos.ru</a>
<b>Юго-Западного, Трицкого и Новомосковского административных округов</b>	Начальник: <a href="#">Буйбулатов Эльдар Муратович</a>	117393, г. Москва, ул. Академика Пилюгина, д.4 <a href="mailto:BybulatovEM@dom.mos.ru">BybulatovEM@dom.mos.ru</a>

**КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЕПАРТАМЕНТА КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА ГОРОДА МОСКВЫ**

**Адрес:** 101000, Москва, ул. Маросейка, д.11/4 стр.3

**Факс:** +7 (495) 633-64-96

**Электронная почта:** [dkr@mos.ru](mailto:dkr@mos.ru)

**Вебсайт:** <https://www.mos.ru/dkr/>

**КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ГОРОДСКОЙ КОМИССИИ ПО  
ОБЕСПЕЧЕНИЮ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ  
РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ**

**Адрес:** 127006, г. Москва, Успенский переулок, д. 14, стр. 2

**Телефон горячей линии:** 8 (495) 223-48-30 *по будням с 8:00 до 20:00*

## Приложение 2

### ФОРМА ИНФОРМАЦИОННОГО СТЕНДА О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ

# ИНФОРМАЦИОННЫЙ СТЕНД

О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

АДРЕС г. Москва,

#### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

Постановление Правительства Москвы от 29.12.2014г. № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы».

#### ЗАКАЗЧИК

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы

Ответственное должностное лицо:

Контактный телефон:

Инженер технического надзора:

Контактный телефон:

#### ПРОЕКТИРОВЩИК

Ответственное должностное лицо:

Контактный телефон:

Представитель (-ли) собственников МКД, уполномоченный (-ые) на участие в работе комиссии по приемке выполненных работ

Уполномоченный (-ые) представитель (-ли) собственников:

#### ГЕНПОДРЯДЧИК

Ответственное должностное лицо:

Контактный телефон:

Начальник участка:

Контактный телефон:

#### СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

Начало: 01.09.2017

Окончание: 31.07.2018

Депутат, уполномоченный на участие в работе комиссии по приемке выполненных работ

Уполномоченный депутат:

Контактный телефон:

Виды и сроки работ, предусмотренные в рамках капитального ремонта

Ремонт внутридомовых инженерных систем:

Теплоснабжения стойки магистральи

Холодного водоснабжения стойки магистральи

Горячего водоснабжения стойки магистральи

Водоотведения (канализация) стойки магистральи

Электроснабжения Газоснабжения

Замена мусоропровода Ремонт внутреннего водостока

Ремонт системы дымоудаления и противопожарной автоматики

Ремонт фасада Ремонт подвальных помещений

Ремонт крыши Ремонт пожарного водопровода

С подробной информацией о региональной программе капитального ремонта вы можете ознакомиться на сайте Фонда капитального ремонта ([www.fond.mos.ru](http://www.fond.mos.ru))

Оперативная диспетчерская служба Фонда капитального ремонта:

8 (495) 695-64-20

Городская комиссия по обеспечению общественного контроля за реализацией региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы:

8 (495) 223-48-30

Справочно-информационная служба Правительства Москвы:

8 (495) 777-77-77