

Каким образом будут устраняться недочеты в капремонте 2015 года, если будут жалобы? За чей счет, и в какие сроки?

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ, в отношении многоквартирных домов формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется комиссионно с участием представителей регионального оператора, органов исполнительной власти субъектов РФ, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме. В Республике Бурятия региональным оператором, в состав комиссий также включаются представители органов местного самоуправления муниципальных образований области и органов общественного контроля.

Выполненные не в полном объеме виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту не могут быть приняты комиссией, о чем составляется соответствующий акт. Оплата выполненных работ также не производится до момента устранения подрядной организацией выявленных дефектов и недоделок и принятия соответствующего комиссионного решения при повторном выезде представителей комиссии на место приемки.

В случае обнаружения дефектов в процессе эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого был проведен капитальный ремонт и принято решение о его приемке соответствующей комиссией, ответственность по их устранению в рамках гарантийных обязательств, установленных договорами подряда, несет подрядная организация, проводившая указанный ремонт.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ, продолжительность гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы, в заключаемых региональным оператором договорах с подрядными организациями составляет **не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки** оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

По каким критериям отбираются подрядчики для проведения ремонтных работ?

В Республике Бурятия отбор подрядных организаций на право заключения договоров по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Республики Бурятия от 11 декабря 2014 г. № 632 «Об утверждении Порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» (далее - постановление по отбору подрядных организаций).

Пунктом 4.1 постановления по отбору подрядных организаций установлены требования к претендентам при проведении торгов:

- в отношении претендента не должны проводиться процедуры банкротства либо процедуры ликвидации;

- деятельность претендента не должна быть приостановлена в предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях порядке;

- претендент не должен иметь задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период;

- отсутствие претендента в реестре недобросовестных поставщиков, который ведется в соответствии с Правилами ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1062 «О порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)»;

- наличие опыта оказания услуг и (или) работ, являющихся предметом конкурса, не менее года;

- внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, денежных средств в размере до 10 % от стоимости капитального ремонта дома в порядке и сроки, указанные в конкурсной документации;

- копия свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 (в случае выполнения таких работ).

Указанные требования предъявляются ко всем претендентам и являются обязательными.

С полным текстом Постановления Вы можете ознакомиться на сайте Фонда фондкапремонта.рф в разделе «Документы».

Почему взносы на капремонт на специальный счет берутся с комиссией?

Прием платежей от физических лиц на оплату ЖКУ, в том числе и взносов на капитальный ремонт, осуществляется банками и иными кредитными организациями в соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности», платежными агентами в соответствии с Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».

Положениями названных федеральных законов предусмотрено право банков (кредитных организаций) и платежных агентов на взимание комиссионного вознаграждения при осуществлении приема указанных платежей в соответствии с утвержденными в данных организациях тарифами на осуществление операций.

Ввиду особого статуса специального счета уплата комиссионного вознаграждения банку не может производиться за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт. Таким образом, источниками уплаты комиссионных вознаграждений банку могут быть средства фонда капитального ремонта, сформированного исходя из размера взноса, превышающего минимальный, а также иные источники (например, средства другого счета клиента).