Блок-схема по зачету денежных средст на общем счете

Дом на общем счете требует капитального ремонта

Жителям дома производится зачет на будущий период потраченных на ремонт денежных средств, т.е. в расчетное время жители не уплачивают

взносы на капитальный ремонт

Проводится комиссия по установлению необходимости повторного ремонта

Для зачета потраченных денежных средств собственники предоставляют в Фонд пакет документов, согласно ст. 13.1 закона обл. № 3088-ОЗ

Жители и УК принимаю работы и подписывают акт и осуществляют оплату работ подрядчику

Жители и УК контролируют ход работ

Подрядчик приступает к выполнению работ

С подрядчиком заключается договор

Собственники согласовывают виды, стоимость, сроки проведения работ, выбирают подрядчика и выбирают лицо, уполномоченное на подписание договора и акта

Проводится общее собрание собственников

Проведение ремонта дома ранее сроков, запланированных программой (перенос сроков ремонта в программе)

Согласно решению комиссии по установлению необх. проведения капитального ремонта общего имущества в МКД

УК либо жильцы запрашивают коммерческие предложения у подрядных организаций

В соотв. со ст. 189 ЖК РФ

Ст. 13.1 закона области от 11 июня 2013 г. № 3088-ОЗ

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении кап. ремонта,

2)договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по кап. ремонту в МКД;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору;

4) документы, подтверждающие полную оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ подрядной организацией;

5) список собственников помещений в многоквартирном доме с указанием суммы денежных средств (размер), перечисленной в счет оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ каждым собственником,

НЕТ

ДА

У дома есть накопления помимо средств в фонде кап. ремонта/либо жители согласны дополнительно собрать средства на срочный ремонт

Дом на специальном счете требуется ремонт

Блок-схема выполнения работ по специльному счету

Собственники направляют владельцу спец. счета: договор, протокол, смету, счет на оплату

Владелец специального счета предоставляет в банк для перечисления аванса подрядчику: -протокол общего собрания собственников;

- договор с подрядчиком,

-проектно-сметную документацию,

- счет на оплату

С подрядчиком заключается договор с учетом авансирования

Собственники направляют владельцу спец. счета: договор, протокол, смету, акт приемки работ, счет на оплату

ДА

Подрядчик получает авансирование

Подрядчик приступает к выполнению работ

Жители и УК контролируют ход работ

Жители и УК принимают работы и подписывают акт

Владелец специального счета предоставляет в банк для полной оплаты работ подрядчику: -протокол общего собрания собственников;

- договор с подрядчиком,

-проектно-сметную документацию

- акт выполненных работ

,

- счет на оплату

Подрядчик получает денежные средства и несет гарантийные обязательства

желательный вариант

надежный и проверенный подрядчик

НЕТ

или

2. Договорится с порядной организации о рассрочке

1. Собственники дополнительно собирают дополнительную сумму

ДА

УК либо жильцы запрашивают коммерческие предложения у подрядных организаций

Накопленных на спец. счете средств хватает на проведение ремонта

Проводится общее собрание собственников, обсуждаются предложения по ремонту

Собственники согласовывают виды, стоимость, сроки проведения работ, выбирают подрядчика и выбирают лица, уполномоченные на подписание договора и акта

Подрядчику нужно авансирование 30% на закупку материалов

НЕТ

С подрядчиком заключается договор без авансирования

По результатам мониторинга формируется единая информационная база данных о техническом состоянии многоквартирных домов Правительством области

ОМС объединяет инф-ю до 1 октября года, в котором планируется актуализация программы, и направляет в уполномоченный орган

До 1 февраля года, в котором планируется актуализация программы, лица, осуществляющие управление МКД собирают данные о тех. состоянии МКД

Блок –схема мониторинга технического состояния МКД по 646 постановлению

*Обновление технических паспортов*

Заполнятся электронный паспорт МКД в АИС

Блок – схема формирования краткосрочного плана по 646 постановлению

Мониторинг тех. состояния

Наличие: - результатов осмотра и обследования технического;

-тех. паспорта МКД;

- наличие результатов заключения спец. организаций (газ, лифты)

 – тех. условия от УК

- собираемость

нет

да

да

В срок до 15.12 года, предшествующего ремонту УК, ТСЖ дают предложения по включению МКД в план

По критериям ПП № 646

Фонд предоставляет инф. об объеме денежных средств, накопленных муниципалитетом в срок 01.11 предшествующего года

ОМС формирует краткосрочный план

ОМС утверждает краткосрочный план до 01.02 предшествующего года

Департамент строительства области обобщает и проверяет инф. от всех ОМС до 25.02 предшествующего года

Департамент утверждает областной краткосрочный план

нет

да

За 6 мес. до проведения ремонта Фонд направляет предложение собственникам по предстоящему ремонту

Фонд подготавливает предложения собственникам

Положительное закл. экспертизы по ПСД

ОМС подготавливают инф-ю

Департамент строительства области анализирует инф-ю

Исключение из КП

ОМС

Подрядчика

Департамент обл.

Фонд

Собственников

УК

Строит. контроль

Контролируют представители

Собственники

ОМС

УК

Общественность

Органы власти, депутаты

Принимают представители

Фонд проводит аукцион на проектирование и выбор организации

Разработка Фондом технического задания

Перенос ремонта на более поздний срок

Разработка Фондом сметной документации на проектирование

Подписание акта приемки выполненных работ,

Выполнение подрядчиком дальнейших гарантийных обязательств

да

Нет (замечания)

Приемка работ комиссией

Строительный контроль

нет

Разработка ПСД проектной организацией;

Согласование ПСД с ОМС, ресурсоснабжающ. орг.;

Согласование ПСД с Фондом;

Направление ПСД в экспертизу

Департамент предоставляет док-ты по МКД в адрес Фонда (тех. пасп., ТУ, акты) осмотра)

Утверждение КП

Выполнение работ, контроль качества выполнения работ

Предпроектный осмотр (обмерочные работ, необходимость проведения ремонта)

Блок – схема выполнения краткосрочного плана

да

МО принимает постановление о проведении ремонта в течении 1 месяца

Корректировка ПСД

Подготовка ТЗ

нет

Аукцион по выбору подрядчика и строит. контроля

да

да

Подрядчик и орг. строит. контроля выбраны

Заключение договора с подрядчиком

Собств. отказыв. от ремонта

Собств. и согласны, но не могут провести общее собрание в указанный срок

Собств. и приняли положит. реш. на общ. собрании с условием коррект. ПСД

Собственники приняли положительное решение на общем собрании собств.

Согласование предложения с собственниками в теч. 3-х месяцев