



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 сентября 2019 года № 685-П

г. Саратов

Об утверждении Положения о порядке подачи органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов области обращения об осуществлении функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональному оператору и рассмотрения такого обращения

В соответствии с частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3.1 статьи 4 Закона Саратовской области «О региональном операторе в Саратовской области» Правительство Саратовской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

Положение о порядке подачи органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов области обращения об осуществлении функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональному оператору и рассмотрения такого обращения (приложение № 1);

форму договора о передаче функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (приложение № 2).

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Вице-губернатор Саратовской области
Председатель Правительства
Саратовской области**



А.М. Стрелюхин

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 сентября 2019 года № 685-П

Положение

о порядке подачи органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов области обращения об осуществлении функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме региональному оператору и рассмотрения такого обращения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок подачи органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов области (далее – заявитель) обращения об осуществлении функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, (далее – обращение, функции технического заказчика) региональному оператору – некоммерческой специализированной организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области» (далее – региональный оператор) и рассмотрения такого обращения.

2. Форма обращения заявителя к региональному оператору утверждается министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.

3. К обращению заявителя прилагаются следующие документы:

1) договор, подписанный заявителем, (в 2 экз.) по форме, утвержденной настоящим постановлением;

2) в случае подачи обращения органом местного самоуправления для осуществления функций технического заказчика непосредственно органом местного самоуправления – копию муниципального правового акта об определении структурного подразделения или должностного лица, ответственного за осуществление функций по организации услуг и (или) работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства, заверенную в установленном порядке;

3) в случае подачи обращения органом местного самоуправления для осуществления функций технического заказчика муниципальным бюджетным или казенным учреждением – копии учредительных документов заявителя, предусматривающих осуществление функций по организации услуг и (или) работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства, заверенные в установленном порядке;

4) документы, подтверждающие полномочия на подписание договора от имени заявителя, либо их копии, заверенные в установленном порядке.

4. Региональный оператор рассматривает обращение в течение 15 календарных дней со дня представления заявителем документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, и принимает решение о заключении договора или об отказе в заключении договора.

Основаниями для отказа в заключении договора являются:

непредставление (представление не в полном объеме) заявителем документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 3 настоящего Положения;

отсутствие случаев, предусмотренных частью 3.1 статьи 4 Закона Саратовской области «О региональном операторе в Саратовской области».

5. Региональный оператор не позднее 20 календарных дней со дня представления документов, указанных в пункте 3 настоящего Положения, направляет заявителю уведомление о принятии решения о заключении договора с приложением подписанного экземпляра договора либо уведомление об отказе в заключении договора с указанием причин такого отказа, либо предложение о заключении договора на иных условиях.

6. Уведомление направляется на адрес электронной почты, указанный заявителем в обращении, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Саратовской области

от 27 сентября 2019 года № 685-П

Форма

договора о передаче функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

**Договор № _____
о передаче функций технического заказчика**

г. Саратов

« ____ » _____ 20 ____ года

Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Региональный оператор», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Технический заказчик», с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Саратовской области «О региональном операторе в Саратовской области», Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615, (далее – Положение) заключили настоящий договор о передаче функций технического заказчика (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Региональный оператор передает, а Технический заказчик обязуется принять и осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

_____ (в соответствии с перечнем согласно приложению № 1 к настоящему договору), собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора в целях исполнения краткосрочных планов _____ годов реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Саратовской области, утвержденной постановлением Правительства Саратовской области от 31 декабря 2013 года № 800-П (далее – Региональная программа), в соответствии с пунктами 2-5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Саратовской области «О региональном операторе в Саратовской области».

1.2. В рамках настоящего договора Технический заказчик осуществляет следующие функции:

1) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – услуги и (или) работы по капитальному ремонту) и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта;

2) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры;

3) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектно-сметной документации;

4) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных (или) работ (далее – акт приемки).

1.3. Договоры оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, заключаемые Техническим заказчиком, должны устанавливать порядок расчетов, предусматривающий оплату по договору Региональным оператором.

1.4. Региональный оператор осуществляет оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с условиями договоров, заключенных Техническим заказчиком, в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего договора.

1.5. Технический заказчик осуществляет иные функции технического заказчика, указанные в Градостроительном кодексе Российской Федерации, и выполняет обязанности, предусмотренные заключенными договорами с третьими лицами во исполнение настоящего договора.

1.6. Технический заказчик исполняет функции технического заказчика безвозмездно.

2. Права и обязанности Регионального оператора

2.1. Региональный оператор обязан:

2.1.1. Передать Заказчику функции технического заказчика в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2. Представить Техническому заказчику (при наличии у Регионального оператора) проектную документацию, техническую документацию, копии ранее заключенных договоров (при их наличии) по объектам капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории _____ Саратовской области (далее – Объект).

2.1.3. Направлять Техническому заказчику копии соответствующих решений общего собрания собственников о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4. Осуществлять оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с условиями договоров, заключенных Техническим заказчиком, в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего договора.

2.2. Региональный оператор вправе:

2.2.1. Запрашивать и получать в полном объеме устную и письменную информацию, а также отчет по вопросам выполнения Техническим заказчиком своих функций по настоящему договору.

2.2.2. Разрабатывать и утверждать формы отчета исполнения Техническим заказчиком своих функций, а также устанавливать сроки ее представления.

2.2.3. Осуществлять контроль за выполнением Техническим заказчиком условий настоящего договора.

2.2.4. Требовать от Технического заказчика надлежащего выполнения им своих функций по настоящему договору.

2.2.5. В случае нарушений Техническим заказчиком обязательных к исполнению требований действующего законодательства, неисполнения и (или) несвоевременного исполнения функций технического заказчика Региональным оператором направляется обязательное для исполнения Техническим заказчиком письменное уведомление о необходимости устранения (обеспечении устранения) выявленных нарушений с указанием сроков его исполнения.

2.2.6. Проводить плановые проверки осуществления Техническим заказчиком функций технического заказчика.

3. Обязанности и права Технического заказчика

3.1. Технический заказчик обязан:

3.1.1. Создать комиссию по осуществлению закупок в соответствии с требованиями Положения.

3.1.2. Обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – услуги и (или) работы по капитальному ремонту) и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта.

3.1.3. Привлекать для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключать с ними от своего имени соответствующие договоры. Согласовывать с Региональным оператором условия оплаты выполненных работ (услуг).

3.1.4. Контролировать качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

3.1.5. Осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных (или) работ (далее – акт приемки).

3.1.6. Передать в течение 10 календарных дней с даты подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных (или) работ по капитальному ремонту лицу, осуществляющему управление соответствующим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте такого

многоквартирного дома (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки выполненных работ по капитальному ремонту) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, за исключением финансовых документов.

3.1.7. Для оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ представлять Региональному оператору в день подписания акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах заявку по форме согласно приложению № 2 к настоящему договору, с приложением пакета документов, определяемого Региональным оператором.

3.1.8. Обеспечивать своевременное устранение подрядными организациями нарушений, дефектов и недоделок, выявленных при производстве и (или) приемке работ по капитальному ремонту.

3.1.9. Исполнять письменные указания Регионального оператора по устранению нарушений требований действующего законодательства по вопросам исполнения Техническим заказчиком своих функций по настоящему договору.

3.1.10. Еженедельно, не позднее среды текущей недели, представлять Региональному оператору отчет (по форме согласно приложению № 3 к настоящему договору) по вопросам исполнения функций технического заказчика.

3.1.11. Представлять по письменным запросам Регионального оператора в установленные сроки запрашиваемую информацию и (или) документацию, связанные с выполнением Техническим заказчиком своих функций по настоящему договору, в том числе сообщать Региональному оператору оперативную информацию о ходе исполнения настоящего договора.

3.2. Технический заказчик вправе:

3.2.1. Осуществлять взаимодействие с Региональным оператором в целях надлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

4. Порядок оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

4.1. Перечисление денежных средств Региональным оператором осуществляется на основании заявки на оплату с приложением документов, определяемых Региональным оператором, по форме согласно приложению № 2 к настоящему договору (далее – заявка на оплату). Заявка подписывается руководителем Технического заказчика или лицом, имеющим право подписи финансовых документов, и заверяется печатью.

4.2. Заявка на оплату представляется Региональному оператору в день подписания акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

4.3. В течение 5 рабочих дней Региональный оператор направляет Техническому заказчику копию платежного поручения об оплате выполненных работ, оказанных услуг.

5. Ответственность сторон и порядок разрешения спора

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Технический заказчик несет ответственность перед Региональным оператором за правильность оформления, достоверность сведений и полноту переданной Региональному оператору документации, указанной в пункте 4.1 настоящего договора.

5.3. Технический заказчик несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Техническим заказчиком.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по исполнению условий настоящего договора, решаются путем переговоров с соблюдением обязательного претензионного порядка. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из договора, является для Сторон обязательным.

5.5. Претензия направляется заинтересованной Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в договоре, а также по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной договора, направившей претензию, подтверждения о его вручении другой Стороне.

5.6. Срок рассмотрения претензии и направления ответа на нее составляет 10 рабочих дней со дня получения последней адресатом.

5.7. Сторона договора, направившая претензию, считается исполнившей порядок досудебного урегулирования споров:

1) при отклонении претензии полностью или частично Стороной договора, которой была направлены претензия;

2) при получении ответа от Стороны договора, получившей претензию, в сроки, установленные для рассмотрения претензии в пункте 5.6 настоящего договора.

5.8. В случае неурегулированности споров и разногласий в досудебном претензионном порядке они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.

6. Срок действия договора и прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20__ года и действует до «___» _____ 20__ года.

Если за 15 календарных дней до окончания срока действия настоящего договора Стороны не выразили намерение о его расторжении, то действие договора пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях.

6.2. Предусмотренные настоящим договором письменные уведомления, извещения и другие сообщения, имеющие значение для отношений Сторон, должны вручаться нарочно или направляться Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении либо передаваться по электронной почте путем направления электронной копии документа в формате файла Portable Document Format (.pdf) с последующим представлением оригинала документа.

6.3. Все изменения и дополнения к договору действительны, если составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.4. В случае изменения местонахождения или банковских реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить друг друга об этом в срок 5 рабочих дней.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по решению суда в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.6. Региональный оператор вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае систематического (т.е. два и более раза) неисполнения Техническим заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим договором. Договор будет расторгнут при условии уведомления Региональным оператором Технического заказчика о таком расторжении не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения настоящего договора.

6.7. Настоящий договор после его расторжения продолжает действовать до полного исполнения Сторонами обязательств по заключенным Техническим заказчиком договорам на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая оплату всех работ, услуг).

6.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. Приложения к договору

7.1. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

7.2. Приложениями к настоящему договору являются следующие документы:
приложение № 1 – перечень многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования и включенных в краткосрочные планы реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Саратовской области;

приложение № 2 – заявка на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории муниципального образования, включенного в краткосрочный план реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Саратовской области;

приложение № 3 – формы отчетности.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Региональный оператор:

Технический заказчик

Фонд капитального ремонта
410012, г. Саратов, ул. Челюскинцев,
д. 128, литер А
ИНН 6450999440/КПП 645201001
ОКПО 26830325
Банковские реквизиты: р/счет
40601810114240000444 в Филиале Банка
ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде
к/сч 30101810200000000837
БИК 042202837

(должность)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2 к договору
от «__» _____ 20__ года № ____

Заявка

на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на территории _____ муниципального образования, включенного в краткосрочный план реализации областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Саратовской области
г. _____ «__» _____ года

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Наименование организации / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя – исполнителя по договору (далее – Исполнитель)	Номер, дата договора	Платежные реквизиты Исполнителя	Цена договора (рублей)	Оплачено по договору (рублей)	Платеж, подлежащий перечислению Исполнителю	
							сумма (рублей)	назначение платежа (аванс / оплата за этап / оплата выполненных работ (услуг))
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Всего выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей.
(сумма прописью)

Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Региональный оператор:

Технический заказчик:

Фонд капитального ремонта

410012, г. Саратов, ул. Челюскинцев, д. 128, литер А
ИНН 6450999440/КПП 645201001 ОКПО 26830325
Банковские реквизиты: р/счет 40601810114240000444
в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде
к/сч 30101810200000000837
БИК 042202837

(должность)

(Ф.И.О.)

Примечания:

Региональный оператор производит оплату выполненных и принятых работ на основании следующих документов:

Строительно-монтажные работы:

1) акт о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС-2, подписанный Подрядчиком и согласованный с организацией, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика, с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

2) справка о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме № КС-3;

3) счет с полными реквизитами подрядной организации и счет-фактуры (при наличии).

Промежуточная оплата на строительно-монтажные работы:

1) акт о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС-2, подписанный Подрядчиком и согласованный с организацией, осуществляющей строительный контроль от имени Заказчика, с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

2) справка о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме № КС-3;

3) счет с полными реквизитами подрядной организации и счет-фактуры (при наличии).

Проектные работы:

1) итоговый акт, подписанный Исполнителем и Заказчиком, согласованный органом местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

2) подписанная Исполнителем и Заказчиком справка о стоимости выполненных работ формы КС-3;

3) счет;

4) счет-фактура (при наличии).

Оказание услуг по строительному контролю:

1) акт оказанных услуг, подписанный Исполнителем и согласованный с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме);

2) счет с полными реквизитами подрядной организации и счет-фактуры (при наличии).

