**ДЛЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ФОРМИРУЮЩИХ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СЧЁТЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

[ДОРОЖНАЯ КАРТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА: поэтапный алгоритм действий жилищного актива](http://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/dorozhnaya_karta_kapitalnogo_remonta.pdf)

**ЭТАП 1. ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ**

***ШАГ 1. Сбор и оценка информации, необходимой для принятия решения о проведении капитального ремонта***

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/shemadeystviy1.1.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 1.1: Состав технической документации на многоквартирный дом](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.1_-_tehnicheskaya_dokumentaciya.docx)
* [Приложение 1.2: Примерная форма обращения в управляющую организацию](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.2_-_obrashchenie_v_uo.docx)
* [Приложение 1.3: Нормативные документы и стандарты, которые можно использовать при проведении технического осмотра многоквартирного дома](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.3_-_npa_i_standarty_dlya_osmotrov_oi.docx)
* [Приложение 1.4: Примерная форма актов осмотра элемента общего имущества](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.4_-_akt_osmotra_oi.docx)
* [Приложение 1.5: Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту на территории города Москвы, финансируемых за счёт минимального размера взноса на капитальный ремонт](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.5_-_perechen_uslug_i_rabot_po_kapremontu_moskva.docx)
* [Приложение 1.6: Примерная форма перечня работ по капитальному ремонту, согласованного с управляющей организацией](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.6_-_forma_perechnya_rabot.docx)
* [Приложение 1.7: Примерная форма документов для проведения опроса собственников помещений](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.7_-_dokumeny_dlya_oprosa_zhiteley.docx)
* [Приложение 1.8: Пример информационных материалов для собственников помещений к опросу](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.8_-_inf._materialy_k_oprosu.docx)
* [Приложение 1.9: Пример оформления результатов опроса  жильцов многоквартирного дома](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.9_-_oformlenie_rezultatov_oprosa.docx)

***ШАГ 2. Оценка финансовой стороны предстоящего капитального ремонта***

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1._shema_shag_2_reg.operator.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 1.10 (региональный оператор): Выдержки из Жилищного кодекса Российской Федерации об обязанности регионального оператора провести капитальный ремонт](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.10_ro_-_vyderzhki_iz_zakonodatelstva.docx)
* [Приложение 1.11 (региональный оператор): Варианты финансирования работ по капитальному ремонту в рамках краткосрочного плана](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.11_ro_-_varianty_finansirovaniya_kr.docx)

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

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1._shema_shag_3.docx)
* [Схема взаимодействий на подготовительном этапе организации проведения капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/4._shema_vzaimodeystviya_etap_1.docx)
* [Форма для заполнения: дневник капитального ремонта многоквартирного дома, Этап 1: Подготовительный](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/5._dnevnik_kapremonta_etap_1.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 1.12: Пример памятки жителям дома о необходимости допустить работников подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту элементов общего имущества, находящихся в жилых помещениях](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.12_-_pamyatka_o_dopuske_v_pomeshchenie.docx)
* [Приложение 1.13: Примерная форма для проведения опроса / поквартирного обхода с целью выявления квартир, проведение работ по капитальному ремонту в которых может быть затруднено и/или сопровождаться возникновением конфликтных ситуаций](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.13_-_forma_dlya_pokvartirnogo_obhoda.docx)
* [Приложение 1.14: Примерная сводная форма результатов опроса / поквартирного обхода по вопросам обеспечения доступа в помещения при проведении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.14_-_svodnaya_forma_rezultatov_obhoda.docx)
* [Приложение 1.15: Рекомендации по выявлению, предотвращению и разрешению конфликтов, связанных с недоспуском сотрудников подрядчика в жилые помещения](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.15_-_rekomendacii_po_predotvrashcheniyu_konfliktov.docx)
* [Приложение 1.16: Примерная форма плана действий по разрешения конфликтов, связанных с проведением капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.16_-_forma_plana_deystviy.docx)
* [Приложение 1.17: Примерная форма мониторинга реализации плана действий по разрешения конфликтов, связанных с проведением капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_1.17-_forma_monitoringa_vypolneniya_plana.docx)

**ЭТАП 2. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД**

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1._shema_etap_2_varianty.docx)
* [Схема взаимодействий на этапе принятия решений о проведении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2._shema_vzaimodeystviya_etap_2.docx)
* [Форма для заполнения: дневник капитального ремонта многоквартирного дома, Этап 2: Принятие решения о проведении капитального ремонта МКД](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3._dnevnik_kapremonta_etap_2.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 2.1: Пример сообщения о проведении общего собрания](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_2.1._-_soobshchenie_ob_obshchem_sobranii.docx)
* [Приложение 2.2: Пример решения собственника по вопросам, поставленным на голосование](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_2.2._-_reshenie_sobstvennika_pomeshcheniya.docx)
* [Приложение 2.3: Пример информационных материалов к общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капитального ремонта по предложению регионального оператора](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_2.3._-_informacionnyy_material_k_oss.docx)
* [Приложение 2.4: Рекомендации по организации голосования на общем собрании собственников помещений](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_2.4._organizaciya_golosovaniya.docx)
* [Приложение 2.5: Пример протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам проведения капремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_2.5._protokol_oss.docx)

**ЭТАП 3. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1._shema_-etap_3.docx)
* [Схема взаимодействий на этапе принятия решений о проведении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2._shema_vzaimodeystviya_-_etap_3.docx)
* [Форма для заполнения: дневник капитального ремонта многоквартирного дома, Этап 3: Разработка проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в МКД](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3._dnevnik_kapremonta_etap_3.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 3.1: Примерный состав технического заключения по результатам обследования жилого здания](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_3.1_-_teh.zaklyuchenie_po_obsledovaniyu_doma_-_copy.docx)
* [Приложение 3.2: Справочный материал: Перечень нормативных документов, используемых при разработке проектной документации на проведение капитального ремонта жилых зданий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_3.2._-_spravka_npa_dlya_razrabotki_proektnoy_dok-cii_-_copy.docx)
* [Приложение 3.3: Положение о комиссиях по приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_3.3_-_polozhenie_o_komissiyah_po_priemke_-_copy.docx)
* [Приложение 3.4: Форма акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_3.4_-_akt_priemki_proektnoy_dok-cii_-_copy.docx)

**ЭТАП 4. ОТКРЫТИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1._shema_-_etap_4.docx)
* [Схема взаимодействий на этапе принятия решений о проведении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2._shema_vzaimodeystviya_-_etap_4.docx)
* [Форма для заполнения: дневник капитального ремонта многоквартирного дома, Этап 4: Открытие работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3._dnevnik_kapremonta_-_etap_4.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 4.1: Форма информационного стенда о проведении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_4.1_-_inform.stend_.docx)
* [Приложение 4.2: Пример объявления об информационной встрече по вопросам организации проведения капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_4.2_-_obyavlenie_ob_inform.vstreche.docx)
* [Приложение 4.3: Рекомендация по проведению информационной встречи по вопросам организации проведения капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_4.3_-_rekomendaciya_po_inf.vstreche.docx)
* [Приложение 4.4: Объявление о поквартирном обходе в связи с началом работ по капитальному ремонту](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_4.4_-_obyavlenie_o_pokvart._obhode.docx)
* [Приложение 4.5: Примерная форма акта открытия работ по капитальному ремонту](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_4.5_-_forma_akta_otkrytiya_rabot.docx)
* [Приложение 4.6: Порядок определения невозможности выполнения работ по капитальному ремонту в связи с воспрепятствованием выполнению таких работ](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_4.6_-_poryadok_opr.nevozmozhnosti_kr.docx)

**ЭТАП 5. ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1._shema_-_etap_5.docx)
* [Схема взаимодействий на этапе принятия решений о проведении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2._shema_vzaimodeystviya_-_etap_5.docx)
* [Форма для заполнения: дневник капитального ремонта многоквартирного дома, Этап 5: Производство работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3._dnevnik_kapremonta_etap_5.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 5.1: Типовой договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_5.1_-_tipovoy_dogovor_podryada_na_kr.docx)
* [Приложение 5.2: Пример уведомления о проведении работ и необходимости допуска в жилое помещение](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_5.2_-_uvedomlenie_o_dopuske.docx)
* [Приложение 5.3: Пример акта об отказе в допуске в принадлежащие собственникам жилые помещения](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_5.3_-_akt_nedopuska.docx)
* [Приложение 5.4: Справочный материал: Порядок проведения строительного контроля при осуществлении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_5.4_-_spravka_stroitelnyy_kontrol.docx)
* [Приложение 5.5: Справочный материал: Примерные формы и порядок ведения журналов при осуществлении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_5.5_-_forma_zhurnala_kontrolya.docx)
* [Приложение 5.6: Перечень нормативных документов, устанавливающих требования к организации работ по капитальному ремонту](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_5.6_-_npa_trebovaniya_k_organizacii_rabot.docx)
* [Приложение 5.7: Пример акта фиксации договорных нарушений](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_5.7_-_akt_fiksacii_narusheniy.docx)
* [Приложение 5.8: Примерная форма заявления в ФКР города Москвы о возмещении ущерба](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_5.8_-_primer_formy_obrashcheniya_v_fkr_po_ushcherbu.docx)

**ЭТАП 6. ПРИЁМКА РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1._shema_-_etap_6.docx)
* [Схема взаимодействий на этапе принятия решений о проведении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2._shema_vzaimodeystviya_-_etap_6.docx)
* [Форма для заполнения: дневник капитального ремонта многоквартирного дома, Этап 6: Приёмка работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3._dnevnik_kapremonta_-_etap_6.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 6.1: Правила приёмки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_6.1_-_pravila_priemki_kapremonta.docx)
* [Приложение 6.2: Примерная форма акта освидетельствования скрытых работ по капитальному ремонту](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_6.2_-_akt_osvidetelstvovaniya_krytyh_rabot.docx)
* [Приложение 6.3: Примерная форма акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_6.3_-_akt_priemki_rabot.docx)
* [Приложение 6.4: Основание оформления особого мнения представителя собственников при приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_6.4_-_spravka_osooe_mnenie.docx)

**ЭТАП 7. КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

* [Схема действий](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/1._shema_-_etap_7.docx)
* [Схема взаимодействий на этапе принятия решений о проведении капитального ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/2._shema_vzaimodeystviya_-_etap_7.docx)
* [Форма для заполнения: дневник капитального ремонта многоквартирного дома, Этап 7: Контроль состояния общего имущества в период действия гарантийных обязательств подрядной организации](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/3._dnevnik_kapremonta_etap_7.docx)

*Информационные и методические приложения:*

* [Приложение 7.1: Примерная форма акта проверки состояния общего имущества](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_7.1_-_akt_osmotra.docx)
* [Приложение 7.2: Пример обращения совета дома к жителям о выявлении недостатков ремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_7.2_-_obrashchenie_k_zhitelyam.docx)
* [Приложение 7.3: Примерная форма извещения Фонда капитального ремонта МКД гор. Москвы о недостатках капремонта](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_7.3_-_obrashchenie_v_fkr_o_nedostatkah.docx)
* [Приложение 7.4: Примерная форма рекламационного акта по устранению недостатков (дефектов), выявленных в период гарантийного срока](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_7.4_-_reklamacionnyy_akt.docx)
* [Приложение 7.5: Примерная форма акта приёмки работ по устранению недостатков (дефектов), выявленных в гарантийный период](https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/prilozhenie_7.5_-_akti_priemki_ustraneniya_nedostatkov.docx)