УТВЕРЖДЕН

Приказом

Генерального директора

от «13» октября 2021 г.

№ 86

**Р Е Г Л А М Е Н Т**

**рассмотрения Некоммерческим фондом «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов Кабардино-Балкарской Республики» обращений о ненадлежащем качестве работ, выполненных в ходе проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах**

г. Нальчик

2021 г.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Регламент об организации рассмотрения обращений собственников помещений о ненадлежащем качестве выполненных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Некоммерческом фонде «Региональный оператор капитального ремонта многоквартирных домов КБР» (далее – Региональный оператор) разработано на основании требований Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» и Закона Кабардино-Балкарской Республики от 22 июля 2013 г. № 62-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кабардино-Балкарской Республики».

1.2. Настоящий Регламент определяет порядок и регулирует процедуру рассмотрения обращений собственников помещений в многоквартирных домах об обнаружении последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором.

1.3. Настоящий Регламент определяет порядок и регулирует процедуру рассмотрения предписаний контролирующих и надзорных органов об устранении последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором.

1.4. Настоящий Регламент регулирует порядок регистрации, рассмотрения и принятия решений, контроля их исполнения.

1.5. Для целей настоящего Регламента обращения собственников помещений и предписания контролирующих и надзорных органов об устранении последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором именуются поступившими сообщениями.

**2. ПРИЕМ, РЕГИСТРАЦИЯ И НАПРАВЛЕНИЕ**

**ПОСТУПИВШЕГО СООБЩЕНИЯ НА РАССМОТРЕНИЕ**

2.1. Поступающее сообщение подлежит регистрации в журнале входящей корреспонденции не позднее рабочего дня, следующего за днем приема.

2.2. Поступившее сообщение, зарегистрированное в установленном порядке представляются генеральному директору Регионального оператора.

2.3. Генеральный директор Регионального оператора своей резолюцией определяет сотрудника, ответственного за организацию проверки и принятия решения об обоснованности информации, содержащейся в поступившем сообщении и устанавливает срок исполнения в соответствии с настоящим Регламентом.

2.4. В случае наличия в резолюции нескольких исполнителей, координация и ответственность за его выполнение возлагаются на сотрудника, указанного в резолюции первым.

**3. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЯ**

3.1. Сотрудник Регионального оператора, ответственный за проверку и принятие решения об обоснованности информации, содержащейся в поступившем сообщении, не позднее рабочего дня следующего за днем получения документа на исполнение, определяет дату и время комиссионной проверки фактов, изложенных в поступившем сообщении. При этом, дата комиссионной проверки не может превышать пяти рабочих дней, с момента регистрации поступившего сообщения Региональным оператором.

3.2. Сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента самостоятельно, в соответствии с требованиями действующего законодательства, определяет круг лиц, подлежащих привлечению в качестве членов комиссии по проверке информации, содержащейся в поступившем сообщении, и уведомляет последних за один рабочий день, до дня проведения комиссионной проверки.

3.3. О необходимости участия в процедуре комиссионной проверки, а также о дате, времени и месте её проведения сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента уведомляет уполномоченного представителя подрядной организации, выполнявшей работы по капитальному ремонту данного многоквартирного дома, и извещает автора (авторов) поступившего сообщения.

3.4. Сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента уведомляет уполномоченного представителя подрядной организации, выполнявшей работы по капитальному ремонту данного многоквартирного дома, и извещает автора (представителя автора) поступившего сообщения за один рабочий день, до дня проведения комиссионной проверки.

3.5. Результаты комиссионной проверки поступившего сообщения оформляются в виде соответствующего акта, с приложением материалов фото- и (или) видео-фиксации. Данный акт подписывается всеми членами комиссии, представителем подрядной организации и автором (представителем автора) поступившего сообщения.

3.6. В ходе оформления результатов проверки поступившего сообщения комиссия принимает решение о признании обоснованным, либо необоснованным доводов, содержащихся в поступившем сообщении.

3.7. В случае подтверждения доводов, изложенных в поступившем сообщении, сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента предлагает уполномоченному представителю подрядчика совместно составить двусторонний акт о выявленных недостатках с указанием обстоятельств, при которых выявили недостатки, даты их выявления с приложением результатов фото- и видео-фиксации.

3.8. В акте, указанном в п. 3.7 настоящего Регламента, указывается о возможности подрядной организации, проводившей работы, самостоятельного устранения недостатков либо необходимости привлечения Региональным оператором сторонней организации.

3.8. В случае подтверждения доводов, изложенных в поступившем сообщении, сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента, вместе с экземплярами актов, указанных в п. 3.5 и 3.7. настоящего Регламента, вручает уполномоченному представителю подрядной организации требование о необходимости устранения выявленных недостатков.

3.9. Срок устранения недостатков должен быть разумным и в пределах сроков, предусмотренных соответствующими строительными нормами и правилами применительно к работам по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и не может превышать 20 календарных дней.

3.10. При этом, Региональный оператор вправе по своему выбору потребовать от подрядчика:

безвозмездного устранение недостатков в предоставленный Региональным оператором разумный срок;

безвозмездного повторного выполнения работы в срок, предусмотренный для такой работы договором подряда, который был ненадлежаще исполнен;

[возмещения](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_216093/62652ba719504ab273f9d86a49e2f7e2ee33d0a5/#dst100839) своих расходов на устранение недостатков, в случае возникновения у Регионального оператора необходимости привлечения сторонней организации.

3.11. В случае предъявления требований по [возмещению](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_216093/62652ba719504ab273f9d86a49e2f7e2ee33d0a5/#dst100839) расходов на устранение недостатков, срок возмещения, предоставляемый подрядной организации не может превышать 10 календарных дней.

3.12. Подрядчик обязан в установленный срок удовлетворить требование регионального оператора или отказать в его удовлетворении. При этом под отказом понимаются не только письменное или устное извещение подрядной организации об отказе, но и отсутствие какого-либо ответа.

3.13. Сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента обязан контролировать ход работ по устранению недостатков с момента предъявления требования, до момента подписания соответствующего акта приема выполненных работ.

3.14. В случае отказа подрядной организации, Региональный оператор не позднее рабочего дня, следующего за днем установления факта отказа принимает решение о привлечении сторонней организации для устранения выявленных недостатков.

3.15. В случае отказа подрядной организации в удовлетворении требований Регионального оператора, либо несоблюдения предоставленных сроков, сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента не позднее рабочего дня, следующего за днем установления любого из фактов передает все материалы в правовой отдел, для возбуждения процедуры претензионного либо судебного урегулирования спора.

**4. ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА ИМУЩЕСТВУ**

**СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

4.1. В ходе проведения, в соответствии с пунктом 3 настоящего Регламента, комиссионной проверки проверяется и устанавливается факт причинения ущерба имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. В случае установления факта причинения ущерба сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента, предлагает уполномоченному представителю подрядчика совместно составить акт выявления фактов причинения ущерба с указанием обстоятельств и даты их выявления с приложением результатов фото- и видео-фиксации.

4.3. В случае установления факта причинения ущерба сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента, вместе с экземплярами актов, указанных в п. 3.5, 3.7. и 4.2. настоящего Регламента, вручает уполномоченному представителю подрядной организации требование о необходимости возмещения ущерба за счет собственных средств, либо урегулирования вопроса с собственником имущества, которому нанесен ущерб.

4.4. Срок, предоставляемый подрядной организации на возмещение ущерба, либо урегулирование вопроса с собственником имущества, которому нанесен ущерб не может превышать 10 календарных дней.

4.5. В случае отказа подрядной организации в удовлетворении требований в части возмещения ущерба, либо урегулирования вопроса с собственником имущества, которому нанесен ущерб Региональный оператор в течение 10 рабочих дней самостоятельно возмещает такому собственник ущерб.

4.6. Возмещение ущерба в соответствии с пунктом 4.5. настоящего Регламента осуществляется Региональным оператором в соответствии с пунктом 5 статьи 178 Жилищного кодекса РФ, которая гласит, что убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных такими собственниками взносов на капитальный ремонт.

4.7. В случае отказа подрядной организации в удовлетворении требований в части возмещения ущерба, либо урегулирования вопроса с собственником имущества, которому нанесен ущерб, сотрудник, указанный в п. 3.1 настоящего Регламента не позднее рабочего дня, следующего за днем самостоятельного возмещения Региональным оператором ущерба, передает все материалы в правовой отдел, для возбуждения процедуры претензионного либо судебного урегулирования спора.

**5. ДОСУДЕБНОЕ И СУДЕБНОЕ УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРА**

5.1. Ответственный сотрудник правового отдела, получивший материалы по отказу от выполнения требований Регионального оператора, не позднее рабочего дня, следующего за днем получения материалов направляет подрядной организации соответствующее досудебное уведомление с целью предоставления возможности решения спора в досудебном порядке.

5.2. К досудебному уведомлению прилагаются копии документов, подтверждающих размер и суммы требований, составленных в ходе комиссионной проверки.

5.3. Досудебное уведомление направляется подрядной организации любым путем, позволяющим в последующем удостовериться в его получении/вручении.

5.4. Срок, предоставляемый подрядной организации для досудебного урегулирования спора не может превышать 10 календарных дней.

5.5. Отказом от удовлетворения требований, изложенных в досудебном уведомлении считается не только получение соответствующего письменного, либо устного отказа, но и отсутствие ответа.

5.6. В случае отказа от удовлетворения требований, изложенных в досудебном уведомлении, правовой отдел, совместно с отделом бухгалтерского учета и отчетности рассчитывает сумму возмещенного собственникам ущерба, штрафов, пени и понесенных затрат и подает исковое заявление в Арбитражный суд по месту нахождения юридического лица, в соответствии со ст. 126 АПК РФ не позднее 10 рабочих дней с момента установления факта отказа.

5.7. В случае возникновения необходимости подготовки исковых материалов, правовой отдел, не позднее трех рабочих дней с момента установления факта отказа от удовлетворения требований, направляет в соответствующее Управление федеральной антимонопольной службы РФ, саморегулируемую организацию, членом которой является подрядная организация и в орган, уполномоченный на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций сведения о недобросовестном исполнении подрядной организацией договорных обязательств.

5.8. В последующем правовой отдел обеспечивает взаимодействие Регионального оператора с органами, указанными в п. 4.7 настоящего Регламента до момента включения сведений о подрядной организации в реестр недобросовестных поставщиков.

========================================