

Требования по началу работ

После подписания подрядчиком договора подряда на СМР при собеседовании ответственным за МКД

-уточняются контакты и данные для оформления сл.записки по информац. стенду, сообщается где делать стенд по брендбуку

-доводятся требования по началу работ:

-Выезд на объект подрядчиком в течении 3-х дней после подписания договора с проведением следующих мероприятий:

а)-знакомство с представителем ОМС, ответственным за капримонты МКД, ЖКХ, уполномоченным на согласование актов комиссионной приемки выполняемых видов капримонта по данному МКД, с предоставлением данных по контракту, сроков его исполнения и контактных данных.

б)-знакомство с руководителем Управляющей и(или) обслуживающей компании и уточнение узаконенности всех пристроек, границ балансовой принадлежности сетей, разграничения эксплуатационной ответственности

в)-представление с предоставлением копии договора и Локальных Сметных Расчетов уполномоченному лицу собственников(старший дома).

г)-оговариваются вопросы подключения, использования и оплаты ресурсов для проведения ремонтов, места размещения, складирования материалов, биотуалета(при необходимости), место размещение инф.стенда.

д)-производится фото(видео)фиксация дома(общий вид), отдельных конструктивов(вт.ч. состояние стен фасада, подъездов, входных групп, зонтиков, козырьков входов в подвалы), инж.систем, потолков и стен квартир,подъездов (верхнего этажа) МКД, состояние перекрытий, стропильной системы, наличие доступа к общему имуществу инж.систем в квартирах,наличие и состояние придворовой территории(газоны, клумбы, бардюры, стойки для сушки белья), асфальтового покрытия дорожек и отмостки, адресной таблички, таблички класса энергоэффективности,трафаретных надписей

е)-проводятся необходимые обмеры, подсчеты для сравнения фактических объемов общего имущества, данных ЛСР и краткосрочных планов ОМС

-Заказ, изготовление по брендбуку(цвета, шрифт, логотип) и размещение инф.стенда с учетом нахождения его на МКД в течении 5 лет (гарантийный срок)

-Предоставление графика производства работ в течении 5 дней Утверждение графика производства работ заместителем ген.директора или директором департамента

Предоставление приказов и доверенностей на лиц, уполномоченных подрядной организацией в течении 5 дней

-Условия для получения аванса- служебная записка от заместителя ген.директора на ген.директора по оплате аванса, с отражением наличия утвержденного графика производства работ, подписанного акта готовности общего имущества в МКД к производству работ фотоматериалов до начала ремонта, информационного стендса

-Информация о подрядной организации, осуществляющей строительный контроль

- Информация о комплекте исполнительной документации по каждому МКД, который необходимо представить с уведомлением о готовности объекта к приемке выполненных работ комиссией

-Эстетика-культура выполнения работ. Региональный оператор обращает внимание на

аккуратность, эстетику при ремонте фасадов(обрамление окон, цветовые решения, сохранение индивидуальных архитектурных элементов здания), входных групп. Своевременная уборка строительного мусора.

-Сроки выполнения работ. Сроки указаны в договоре. Приостановки, продления сроков- в процессе работ, до окончания сроков действия договора). В ставрополе ремонты должны быть завершены до 30 июня 2017 года, по краю до 20 августа 2017 года

-Взаимодействие с собственниками. реагирование на пожелания и «заявления». Вежливая беседа, разъяснение ,что входит в тот или иной вид ремонта, что нет и почему вы не можете выполнить просьбу. Доводить, что удоражание работ ложится на «плечи» собственника. Утепление фасадов только за средства собственников. Дворовую территорию не облагораживаем. Обеспечить открытость работ, благожелательность. Добавление красящего пигмента в состав огне-биозащитной пропитки при проведении противо- пожарной обработке древесины дает наглядность.

-Сроки назначения даты приемки. После выполнения работ в установленные договором сроки, подрядная организация направляет в фонд уведомление с приложением всей исполнительной документации, проверенной и подписанный строительным контролем. После проведения проверки ответственным работником фонда в 3-х дневный срок готовится приказ о назначении комиссии и уведомления участникам комиссионной приемки о дате, времени и месте проведения. Дата приемки назначается не ранее 10 дней с момента размещения информации на сайте фонда.

- Материальный ущерб собственникам, меры по недопущению ущерба.
Начало работ только при наличии материалов!!! Необходимыми условиями начала работ также является наличие утвержденного графика производства работ, подписанного акта готовности общего имущества в МКД к производству работ, фотоматериалов до начала ремонта, наличие информационного стенда. Использование пологов на открытые кровли. Недопущение, протеканий потолков от выпадения атмосферных осадков. Запрещается сбрасывание строительного мусора с крыш(использовать закрытые наклонные лотки).При ремонте кровель с ветхими перекрытиями использовать технологические мостки из досок.

-Работа по жалобам Любая жалоба собственника в фонд, министерство ЖКХ, ОМС, прокуратуру, в управление по надзору за строительством и жкх, звонок в приемную губернатора приводят к появлению служебной переписки, необходимости ответов по исполнению в установленные сроки. Причины:-отсутствие ответственного на объекте, бесконтрольность за ситуацией, за действиями наемных работников, грубость с собственниками помещений, невыполненные обещания. Подрядчик на обращения работника фонда к нему(в любой форме:звонок, письмо, личная беседа) по имеющимся жалобам должен представить сопроводительным письмом акт устранения замечания по жалобе или мотивированный отказ, обоснование незаконности требований заявления, жалобы.