|  |  |
| --- | --- |
| **«24» декабря 2018 г. №\_\_\_\_\_** **на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_** | Главам муниципальных образований |

 НКО «РОКР» направляет Вам актуальную информацию для размещения на ваших официальных сайтах, в информационных бюллетенях, газетах и т.д.

**Изменения Жилищного кодекса РФ**

22 ноября Совет Федерации в третьем чтении одобрил проект Федерального закона, предусматривающий следующие изменения Жилищного кодекса РФ:
— количество квартир в многоквартирном доме, который может не включаться в региональную программу, увеличено с 3 до 5;
— по тексту ЖК РФ конкретизирован вид работ по ремонту лифтов в следую-щей редакции: «ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений»;
— исключена норма, наделяющая Правительство РФ полномочиями по утвер-ждению требований к порядку определения плановых периодов проведения работ по ремонту лифтов и газа;
— конкретизирован порядок возврата и распределения средств фонда капиталь-ного ремонта среди собственников помещений в случае исключения много-квартирного дома из региональной программы.
Текст законопроекта к третьему чтению доступен на сайте Гос Думы по[**ссылке**](http://sozd.parliament.gov.ru/bill/169836-7)[**http://sozd.parliament.gov.ru/bill/169836-7**](http://sozd.parliament.gov.ru/bill/169836-7)

Юридический отдел

06.12.2018

**О разработке проектно-сметной документации**

В рамках исполнения договоров на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Еврейской автономной области (далее – договор), заключенных некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (далее – Региональный оператор) с проектными организациями по результатам проведенных электронных аукционов, в настоящее время осуществляется разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Проектная организация | Реквизиты договора | Адрес МКД | Виды работ | Срок завершения работ по договору |
| ООО СК «ЭВИС» | от  20.08.2018№ 10-ПСД/2018 | г. Биробиджан,пер. Ремонтный, 3 | Внутридомовые инженерные системы, крыша, усиление чердачных перекрытий | 07.12.2018 |
| г. Биробиджан,ул. Бумагина, 6 | Внутридомовые инженерные системы, крыша, усиление чердачных перекрытий |
| г. Биробиджан,ул. Горького, 18 | Внутридомовые инженерные системы |
| с. Птичник,         пер. Гаражный, 4 | Узел учета тепловой энергии |
| ООО «Бизнесстройальянс» | от  29.08.2018№ 11-ПСД/2018 | г. Биробиджан,ул. Горького, 20 | Внутридомовые инженерные системы, крыша, усиление чердачных перекрытий | 14.12.2018 |
| г. Биробиджан,ул. Калинина, 9 | Внутридомовые инженерные системы, крыша, усиление чердачных перекрытий |
| г. Биробиджан,ул. Калинина, 49 | Внутридомовые инженерные системы, крыша, усиление чердачных перекрытий |
| ООО СК «ЭВИС» | от  06.11.2018№ 13-ПСД/2018 | п. Волочаевка-2, ул. Советская, 17 | Крыша, усиление чердачных перекрытий | 25.02.2019 |
| п. Волочаевка-2, ул. Советская, 41 | Крыша |
| с. Аур,ул. Комсомольская,7 | Внутридомовые инженерные системы, крыша, усиление чердачных перекрытий |
| п. Николаевка,ул. Октябрьская, 31 | Фасад |
| п. Николаевка,ул. Октябрьская, 33 | Фасад |
| г. Биробиджан,ул. Шолом-Алейхема, 84 | Крыша, усиление чердачных перекрытий |
| ООО «Бизнесстройальянс» | от  22.11.2018№ 15-ПСД/2018 | г. Биробиджан,ул. Калинина, 51 | Внутридомовые инженерные системы, крыша, усиление чердачных перекрытий | 20.02.2019 |
| г. Биробиджан,ул. Комсомольская, 9 | Крыша, усиление чердачных перекрытий |
| г. Облучье,ул. Денисова, 10 | Крыша, усиление чердачных перекрытий |

Во исполнение договоров от 20.08.2018 № 10-ПСД/2018 и от 29.08.2018 № 11-ПСД/2018 в настоящее время специалисты производственно-технического отдела Регионального оператора осуществляют контроль качества подготовленной проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД. В случае выявления нарушений в расчетах, оформлении чертежей и т.д. или несоответствия принятых проектных решений действующим нормативным документам, техническим регламентам и техническому заданию в адрес руководителей проектных организаций направляются письма с перечнем замечаний со сроками их исправлений для принятия корректирующих действий.

Основными задачами проведения контрольно-проверочных мероприятий заказчиком – Региональным оператором являются:

— обеспечение соответствия проектно-сметной документации требованиям действующих государственных, отраслевых стандартов, сводов правил, строительных норм и правил и др. внешних и внутренних нормативных документов, применяемых при проектировании объектов капитального строительства;

— обеспечение комплектности и состава документации, передаваемой Региональному оператору в объеме, установленном договором и соответствующими нормативными документами;

— организация проведения корректирующих действий по исправлению обнаруженных отклонений от нормы в кратчайшие сроки;

— проверка правильности определения стоимости строительных работ в уровне цен, действующих на текущий период времени на территории проведения работ, в том числе обоснованность применения расценок на материалы и коэффициенты особых условий при производстве работ на объекте;

— контроль соблюдения сроков разработки проектно-сметной документации в соответствии с заключенными договорами.

В ходе осуществления контроля качества подготовленной сметной документации проверяется:

— полнота сметного обеспечения объекта;

— соответствие объемов, заложенных в сметы, рабочим чертежам;

— правильность определения стоимости работ, услуг и поставок;

— полнота и обоснованность применения поправочных коэффициентов на местные условия работы.

Начальник ПТО
О.И. Бунькова

## Электронная подпись на счетах на оплату (Юридические лица)

Региональный оператор в целях снижения расходов по доставке платежных документов с сентября 2018 года направляют собственникам помещений (юридическим лицам, Муниципальным образованиям) платежные документы по взносам на капитальный ремонт с помощью ЭЦП – электронная цифровая подпись. Согласно Закона «Об электронной подписи» № 63-ФЗ от 06.04.2011 Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, Порядок использования ЭЦП при подписании документов регламентирован. Электронная подпись — это аналог подписи физлица, обладающая следующими свойствами:

1.Сформировать подпись может только ее автор. (подпись уникальна)

2.Проверить подпись может каждый, имеющий образец подписи.

3.Подпись трудно подделать.

4.Подпись неоспорима, автор не может отказаться от подписи.

5.Документ с подписью неизменяем.

6.Подпись неотделима от документа.

Многие юридические лица получившие счета на оплату с применением электронной подписи наверняка, уже оценили удобство предоставления платежных документов  в электронном виде. Современный подход к предоставлению данного документа  через интернет состоит в том, что собственник помещений  может выбрать удобный для себя способ доставки. Основа этой услуги –сертификат электронной подписи, который должен быть выпущен надежным удостоверяющим центром, метод же отправки не имеет решающего значения. Такая подпись нужна для придания документам юридической значимости.

Расчетный отдел.