

Как стать подрядчиком для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

Для того, чтобы стать подрядчиком по капитальному ремонту, нужно попасть в реестр добросовестных организаций, который формирует Министерство строительства Красноярского края. На сегодняшний день в этом реестре состоит более пятисот организаций.

Постановлением Правительства РФ №615 от 01.07.2016 г. утверждён порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. В соответствии с ним, отбор подрядчиков проводится в два этапа и в электронной форме. Суть его в том, чтобы обеспечить максимальную прозрачность при отборе подрядных организаций, недопущении к конкурсным процедурам заведомо несостоятельных фирм и в конечном итоге – создании условий для проведения качественного капитального ремонта.

Чтобы попасть в реестр и получить право на участие в торгах, организации необходимо, в первую очередь, подтвердить свой опыт и квалификацию именно в том направлении, по которому собирается работать (к примеру, ремонт крыш, лифтов, электрики, объектов культурного наследия, разработка проектно-сметной документации и т.д.). Многие организации, не имеющие опыта, начинают как субподрядные организации, под руководством опытных коллег, а только потом сами становятся подрядчиками. Требуется не менее трех благополучно завершённых контрактов, чтобы подтвердить свой опыт.

На сайте <http://gkh24.ru/> есть вкладка «Капитальный ремонт», в разделе «Отбор квалифицированных подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» есть вся необходимая информация».

Подрядчику необходимо учитывать, что, если его компания победила в торгах, для заключения договора у неё должно быть 10% от суммы договора в качестве обеспечительного платежа. В случае добросовестно исполненного контракта эта сумма возвращается ему обратно. Из этой же суммы могут браться средства на оплату штрафов, если подрядчик, к примеру, нарушает сроки выполнения договора. Эта сумма – своего рода залог добропорядочности подрядчика. Если подрядчик нарушает условия договора и вовсе не приступает к работам, с ним расторгают договор, а в качестве штрафа взыскивают те же 10%. Ну и помнить о том, что подрядчик выполняет капитальный ремонт дома на собственные средства, оплата производится только после того, как ремонт будет выполнен с надлежащим качеством.

У фонда есть большой объём работ, есть средства на оплату этих работ. Мы будем рады новым подрядным организациям. Когда подрядчиков много, выигрывают жители. Конкуренция обеспечивает понижение стоимости контракта, а также способствует повышению качества выполняемых работ.