



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.03.2013

№ 305

г. Благовещенск

Об утверждении Порядка подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ

В соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5¹ статьи 17 Закона Амурской области от 08.07.2013 № 200-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Амурской области» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Амурской области
от 31.03.2023 № 305

Порядок подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области (далее – работы по капитальному ремонту), регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки работ по капитальному ремонту (далее – акт приемки), порядок взаимодействия участников подписания акта приемки и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки работ по капитальному ремонту.

2. Приемка работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Порядком осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в план реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области, в 2014-2055 годах», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 23.01.2014 № 26, утверждаемый приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Амурской области (далее – краткосрочный план), а также в отношении многоквартирных домов, нуждающихся в ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

3. Перечень работ по капитальному ремонту, подлежащих приемке в соответствии с настоящим Порядком, определяется краткосрочным планом, за исключением случаев, когда решение о проведении работ по капитальному ремонту принимается в соответствии с Порядком принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера на территории Амурской области, утвержденным постановлением Правительства Амурской области от 27.11.2017 № 563.

4. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Амурской области, требованиями настоящего Порядка, а также условиями договора на выполнение работ по капитальному ремонту (далее – договор).

5. Приемку работ по капитальному ремонту осуществляет комиссия по приемке работ по капитальному ремонту (далее – комиссия), состав которой

утверждается некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области», которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения работ по капитальному ремонту (далее – региональный оператор).

Положение о комиссии утверждается актом регионального оператора.

6. В состав комиссии включаются:

1) представитель лица, осуществляющего функции технического заказчика работ по капитальному ремонту (в случае, предусмотренном частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2) представитель регионального оператора;

3) представитель организации, осуществляющей строительный контроль;

4) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – орган местного самоуправления);

5) представитель лица (организации), осуществляющего управление многоквартирным домом (за исключением случая, когда управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме);

6) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в данном многоквартирном доме).

7. Подрядная организация, которая выполнила работы по капитальному ремонту (далее – подрядная организация), обязана обеспечить присутствие своего представителя при приемке работ по капитальному ремонту.

8. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения, иные лица, участие которых в приемке работ по капитальному ремонту предусмотрено нормативными правовыми актами Амурской области.

9. Приемку работ по капитальному ремонту организует региональный оператор.

10. Региональный оператор в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления об окончании работ по капитальному ремонту в полном объеме от подрядной организации формирует состав комиссии и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) членам комиссии уведомление, содержащее сведения о дате, времени и месте приемки работ по капитальному ремонту.

Дата приемки работ по капитальному ремонту не может быть установлена

позднее 5-го рабочего дня со дня направления региональным оператором членам комиссии уведомления о дате, времени и месте приемки работ по капитальному ремонту.

11. В ходе приемки работ члены комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки соответствия их объема, состава и качества условиям договора, проектной документации и иным документам, устанавливающим требования к работам по капитальному ремонту.

12. Подрядная организация обязана обеспечить возможность ознакомления членов комиссии с полным комплектом исполнительной документации на соответствующий вид работ до начала приемки работ по капитальному ремонту.

13. В случае отсутствия замечаний к результатам работ по капитальному ремонту члены комиссии в день приемки работ по капитальному ремонту подписывают акт приемки, составленный по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

14. В случае, если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки членами комиссии (отдельными членами комиссии), в день приемки работ по капитальному ремонту составляется протокол о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – протокол разногласий).

Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представляет региональному оператору письменный мотивированный отзыв о результатах приемки работ по капитальному ремонту (далее – отзыв) для его рассмотрения на заседании комиссии.

В протоколе разногласий определяется дата, время и место заседания комиссии для рассмотрения отзыва.

Дата заседания комиссии для рассмотрения отзыва не может быть установлена позднее 5-го рабочего дня со дня составления протокола разногласий.

15. Отказ от подписания акта приемки должен быть мотивированным и допускается в следующих случаях:

1) объем и (или) состав выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в акте приемки, отличаются от состава и (или) объема работ, предусмотренных проектной документацией на выполнение соответствующих работ по капитальному ремонту;

2) обнаружения недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента.

16. В случае, если причины, указанные в отзыве, решением комиссии признаны обоснованными, выявленные замечания в день заседания комиссии для рассмотрения отзыва фиксируются региональным оператором в акте приемки с указанием срока их устранения. Составленный протокол разногласий с отзывом являются неотъемлемой частью акта приемки.

После устранения замечаний процедура приемки работ по капитальному ремонту проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

17. В случае, если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил отзыв в срок, установленный пунктом 13 настоящего Порядка, либо большинством голосов членов комиссии отзыв признан необоснованным, члены комиссии в день заседания комиссии для рассмотрения отзыва подписывают акт приемки. Решение, принятое комиссией, отражается в акте приемки.

Факты отказа в предоставлении или непредоставления отзыва фиксируются комиссией в акте приемки.

18. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку подписания акта
приемки оказанных услуг и (или)
выполненных работ по
капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном
доме, а также взаимодействия
участников подписания такого
акта, в том числе с комиссией,
осуществляющей приемку
оказанных услуг и (или)
выполненных работ

**Акт приемки
оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме по адресу:**

по договору от _____ № _____

« ____ » _____ 20__ г.

(адрес места составления)

(дата составления)

1. Комиссия в составе:

представителя лица, осуществляющего функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – работы по капитальному ремонту) (в случае, предусмотренном частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации):

в лице: _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

представителя регионального оператора:

в лице: _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

представителя организации, осуществляющей строительный контроль:

в лице: _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

представителя органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

представителя лица (организации), осуществляющего управление многоквартирным домом (за исключением случая, когда управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме):

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в данном многоквартирном доме):

в лице: _____
(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)

действующего на основании решения общего собрания собственников, протокол от _____ № _____

представителя лица (организации), включенного в состав комиссии по приемке работ по капитальному ремонту в соответствии с пунктом 8 Порядка подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от _____ № _____ (далее – Порядок) (при наличии):

в лице: _____
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

рассмотрела предъявленные к приемке оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____

2. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

начало работ «__» _____

окончание работ «__» _____

3. Предъявленные к приемке работы по капитальному ремонту:

_____ (вид работ)

4. Гарантийный срок составляет _____ лет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

Представителя лица (организации), включенный в состав комиссии по приемке работ по капитальному ремонту в соответствии с пунктом 8 Порядка (при наличии):

в лице: _____

должность, фамилия, инициалы, подпись

Приложение: на _____ стр.

Приложение № 2
к Порядку подписания акта
приемки оказанных услуг и
(или) выполненных работ по
капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном
доме, а также взаимодействия
участников подписания такого
акта, в том числе с комиссией,
осуществляющей приемку
оказанных услуг и (или)
выполненных работ

Протокол
о возникших разногласиях в ходе приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

по договору от _____ № _____

_____ «__» _____ 20__ г.
(адрес места составления) (дата составления)

Присутствовали:

представитель лица, осуществляющего функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – работы по капитальному ремонту) (в случае, предусмотренном частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации):

в лице: _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

представитель регионального оператора:

в лице: _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

представитель организации, осуществляющей строительный контроль:

в лице: _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

представитель органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

в лице: _____

(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____

представитель лица (организации), осуществляющего управление многоквартирным домом (за исключением случая, когда управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме):

в лице: _____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____

лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в данном многоквартирном доме):

в лице: _____,

(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)

действующего на основании решения общего собрания собственников, протокол от _____ № _____

представитель лица (организации), включенный в состав комиссии по приемке работ по капитальному ремонту в соответствии с пунктом 8 Порядка подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от _____ № _____ (далее – Порядок) (при наличии):

в лице: _____,

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании _____.

В ходе приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____,

представителем (ями) _____

(лицо (организация) из состава комиссии по приемке работ по капитальному ремонту)

заявлен отказ от подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по договору № _____ от _____ в связи с наличием возражений по следующим видам работ: _____

_____.
(наименование вида работ)

Представителю (ям) _____

(лицо (организация) из состава комиссии по приемке работ по капитальному ремонту)

Комиссией разъяснено о необходимости в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления настоящего протокола о разногласиях, то есть в срок до _____, представить _____

(наименование регионального оператора)

по адресу: _____

письменный мотивированный отзыв о результатах приемки работ по капитальному ремонту (далее – отзыв).

Рассмотрение отзыва представителя (ей) _____

(лицо (организация) из состава комиссии по приемке работ по капитальному ремонту)

Комиссией назначено на « ____ » _____ 20 ____ в _____ часов

по адресу: _____.

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

Представитель лица, осуществляющего функции технического заказчика работ по капитальному ремонту (в случае, предусмотренном частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации):

в лице: _____

должность, фамилия, инициалы, подпись

Представитель регионального оператора:

в лице: _____

должность, фамилия, инициалы, подпись

Представитель организации, осуществляющей строительный контроль:

в лице: _____

должность, фамилия, инициалы, подпись

Представитель органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

в лице: _____

должность, фамилия, инициалы, подпись

Представитель лица (организации), осуществляющего управление многоквартирным домом (за исключением случая, когда управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме):

в лице: _____

должность, фамилия, инициалы, подпись

Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в данном многоквартирном доме):

в лице: _____

должность, фамилия, инициалы, подпись

Представителя лица (организации), включенный в состав комиссии по приемке работ по капитальному ремонту в соответствии с пунктом 8 Порядка (при наличии):

в лице: _____

должность, фамилия, инициалы, подпись