



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 мая 2023 г. № 160-п

г. Нарьян-Мар

**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**

Руководствуясь частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить 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, согласно Приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Ненецкого автономного округа, курирующего вопросы строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ненецкого автономного округа



Ю.В. Безудный

Приложение
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 29.05.2023 № 160-п
«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»

**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**

I. Общие положения

1. Настоящий 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 (далее – Порядок) устанавливает общие правила приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ненецкого автономного округа (далее – оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту), и регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – акт приемки), порядок взаимодействия участников подписания акта приемки и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

2. Перечень оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, подлежащих приемке в соответствии с настоящим Порядком, определяется частью 1 статьи 22 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» (далее – закон от 15.07.2013 № 77-оз), постановлением Администрации

Ненецкого автономного округа от 14.08.2014 № 306-п «Об утверждении дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт», постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 26.11.2019 № 309-п «Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки».

3. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства и законодательства Ненецкого автономного округа, настоящего Порядка, а также условиями договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор).

4. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Порядком осуществляется в отношении многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, утвержденную постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 01.04.2014 № 109-п, фонд капитального ремонта по которому собственники помещений формируют на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

5. В целях настоящего Порядка применяются понятия и термины в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, законом от 15.07.2013 № 77-оз, и иными нормативными правовыми актами, регуливающими жилищные правоотношения.

II. Организация приемки услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

6. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, за исключением перечисленных в пункте 21 настоящего Порядка, осуществляется комиссией, создаваемой региональным оператором.

Состав комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – комиссия) утверждается региональным оператором. Председателем комиссии назначается руководитель регионального оператора. Организация работы комиссии, подготовка ее заседаний осуществляется региональным оператором. Порядок работы комиссии устанавливается региональным оператором.

7. В состав комиссии включаются:

- 1) представитель регионального оператора;
- 2) представитель технического заказчика (в случае, предусмотренном пунктом 14 настоящего Порядка);
- 3) представитель организации, осуществляющей строительный контроль (при приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в отношении которых

строительный контроль осуществляла организация, привлеченная региональным оператором (техническим заказчиком) по договору);

3) представитель подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту (далее – подрядная организация);

4) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Ненецкого автономного округа по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт;

5) представитель исполнительного органа государственной власти Ненецкого автономного округа в сфере жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

6) представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным домом (при наличии);

7) 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 работы по капитальному ремонту проводятся на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (далее – уполномоченный представитель собственников).

8. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения.

9. Не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты приемки работ по капитальному ремонту, но не ранее получения региональным оператором уведомления подрядной организации (технического заказчика) о завершении работ по капитальному ремонту в полном объеме, региональный оператор направляет членам комиссии уведомление, содержащее сведения о дате и времени визуального осмотра многоквартирного дома, и месте приемки работ по капитальному ремонту.

Данное уведомление может быть направлено в письменной форме посредством почтовой или факсимильной связи, нарочным способом, по электронной почте или иным способом связи, позволяющим подтвердить факт получения уведомления.

Уведомление, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта, размещается региональным оператором в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте регионального оператора, а также на информационных стендах многоквартирного дома, в котором проводится капитальный ремонт.

10. В ходе приемки работ комиссия проводит визуальный осмотр законченного капитальным ремонтом объекта.

11. Технический заказчик совместно с подрядной организацией обеспечивает возможность фактического осмотра результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту членами комиссии с учетом требований безопасности.

12. Комиссия вправе получать разъяснения у представителей заказчика и (или) подрядной организации, оказавшей работы по капитальному ремонту в рамках выполнения обязательств по договору, в том числе знакомиться

с исполнительной документацией на соответствующий вид работ и иными документами, подготовленными подрядной организацией, фиксирующими выполненные работы по капитальному ремонту.

13. Члены комиссии имеют право осуществлять проверку объемов, качества работ по капитальному ремонту, а также их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, строительным нормам и правилам, условиям договора, проектной документацией и иным документам.

14. В случае если региональным оператором функции технического заказчика работ по капитальному ремонту переданы органу местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 31 закона от 15.07.2013 № 77-оз, допускается совмещение подписания акта приемки одним представителем органа местного самоуправления. В случае если региональным оператором функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту переданы муниципальному бюджетному или казенному учреждению в соответствии с частью 4 статьи 31 закона от 15.07.2013 № 77-оз, акт приемки должен быть подписан в том числе органом местного самоуправления.

15. В случае неявки в назначенные дату и время приемки работ по капитальному ремонту кого-либо из лиц, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, приемка не проводится. В этом случае комиссией составляется акт о неявке соответствующих лиц, подписываемый всеми присутствующими членами комиссии. В акте о неявке определяется место, дата и время повторного заседания комиссии для приемки работ по капитальному ремонту, которое должно быть назначено на дату не позднее последующих 3 (трех) рабочих дней со дня составления такого акта.

16. Уведомление о вновь назначенных месте, дате и времени приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту региональный оператор направляет членам комиссии в течение рабочего дня, следующего за днем несостоявшейся приемки, способом, указанным в пункте 9 настоящего Порядка.

17. В случае если во вновь назначенные дату и время приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту один или несколько из ранее отсутствовавших членов комиссии не явился повторно, акт приемки подписывается присутствующими членами комиссии.

В этом случае оказанные услуги и (или) выполненные работы считаются принятыми.

18. В случае отсутствия замечаний к результатам оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту члены комиссии подписывают акт приемки в день заседания комиссии.

19. Акт приемки оформляется по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.

20. Акт приемки, подписанный членами комиссии (с учетом положений пунктов 17, 25 настоящего Порядка) и утвержденный руководителем регионального оператора, является основанием для перечисления средств подрядной организации за выполненные работы по капитальному ремонту.

21. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту региональным оператором без формирования комиссии осуществляется при:

- разработке проектной документации в случае, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется ее разработка;

- проведении государственной экспертизы проектной документации, в случае если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется ее проведение;

- проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в случае, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется ее проведение;

- техническом обследовании многоквартирного дома;

- проведении энергетического обследования многоквартирного дома;

- осуществление строительного контроля.

Порядок приемки указанных в настоящем пункте Порядка видов оказанных услуг и (или) выполненных работ устанавливается региональным оператором, при этом приемка разработанной проектной документации и результатов технического обследования многоквартирных домов осуществляется с привлечением представителей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, и органа местного самоуправления муниципального образования Ненецкого автономного округа по месту нахождения многоквартирного дома.

III. Урегулирование разногласий, возникших при приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

22. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту отдельными членами комиссии, член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, обязан во время проведения заседания комиссии, на котором осуществляется приемка работ по капитальному ремонту, представить мотивированный письменный отказ.

Письменный мотивированный отказ рассматривается на заседании комиссии безотлагательно либо комиссия составляет акт разногласий к акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – акт разногласий) по форме согласно Приложению 2 к настоящему Порядку, к которому прилагается письменный мотивированный отказ.

В акте разногласий определяется место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки.

23. Отказ от подписания акта приемки должен быть мотивированным (обоснованным) и допускается в следующих случаях:

- 1) оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту не соответствует требованиям технического задания и (или) проектной документации, и (или) условиям договора, и (или) нормативным документам;

- 2) состав или объем фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту не соответствует составу или объемам, указанным в акте приемки.

24. В случае если причины, указанные в письменном мотивированном отказе от подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, решением комиссии признаны обоснованными, выявленные недостатки (замечания) фиксируются в протоколе в день заседания комиссии с указанием срока их устранения подрядной организацией. После устранения замечаний процедура приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

25. Непредставление членом комиссии, отказавшимся от подписания акта приемки, в срок, установленный пунктом 24 настоящего Порядка, письменного мотивированного отказа либо представление письменного отказа, не содержащего обоснование принятого решения, является основанием для приемки комиссией работ по капитальному ремонту без замечаний. В указанном случае для приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту достаточно большинства подписей членов комиссии. Факты отказа от подписания акта приемки и (или) отсутствия письменного мотивированного отказа фиксируются комиссией в акте приемки.

IV. Порядок обжалования действий членов комиссии

26. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с 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

Форма

АКТ

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

« ____ » _____ 20__ г.

Приемочная комиссия в составе:
Председатель _____

Члены комиссии:

Представитель Заказчика _____

Представитель Подрядчика _____

Представитель организации, осуществляющей строительный контроль _____

Представитель исполнительного органа Ненецкого автономного
округа, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства _____

Представитель органа местного самоуправления _____

Представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию)
многоквартирного дома _____

Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном
доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному
ремонту _____

1. Заказчиком _____

(полное наименование Заказчика)

предъявлен к приемке законченный капитальным ремонтом многоквартирный дом

_____ (адрес многоквартирного дома)

2. Капитальный ремонт осуществлялся Подрядчиком

_____ ,
(полное наименование подрядной организации)

выполнившим _____ ,
(вид(ы) ремонтных работ)

и субподрядными организациями _____
(указать все организации и вид(ы) выполненных ими работ)

3. Строительный контроль осуществлялся _____

_____ ,
(полное наименование организации)

4. Проектная документация на капитальный ремонт разработана

_____ ,
(полное наименование проектной организации)

и утверждена _____ ,
(кем и когда)

5. Экспертиза проектной документации проведена

_____ ,
(полное наименование организации, реквизиты заключения)

6. Выполнение работ по капитальному ремонту осуществлено в сроки:
начало работ _____ (дата), окончание работ _____ (дата)
при продолжительности (дней):

в соответствии с условиями договора № _____ от _____ : _____
фактически _____

Приемка работ осуществлена в сроки:

Начало приемки _____ (дата), окончание приемки _____ (дата)

7. Комиссии представлена следующая документация: _____ .

8. Стоимость капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме _____
(адрес многоквартирного дома)

8.1. согласно утвержденной проектной документации:

Вид работ по капитальному ремонту	Проектные работы, руб.	Ремонтно-строительные работы, руб.	Строительный контроль, руб.	Итого, руб.
1	2	3	4	5
1.				
2.				
...				
Итого				

8.2. по фактически выполненным работам:

Вид работ по капитальному ремонту	Проектные работы	Ремонтно-строительные работы	Строительный контроль	Итого	За счет средств собственников помещений в МКД	За счет средств государственной поддержки	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							

1	2	3	4	5	6	7	8
2.							
...							
Итого							

9. Гарантийный срок согласно договору _____ составляет _____ лет. Подрядчик гарантирует качество выполненных работ и за свой счет устраняет дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации отремонтированного объекта.

Решение комиссии:

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту _____ по адресу: _____, выполненные в соответствии с проектной документацией, заводскими инструкциями и технической документацией производителей оборудования, отвечающим санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, сводам правил, строительным нормам и правилам, государственным стандартам. На момент приемки результата работ ущерб третьим лицам устранен/отсутствует.

Принять предъявленный к приемке законченный капитальным ремонтом многоквартирный дом по адресу: _____.

Подписи членов Комиссии:

Председатель комиссии _____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

Члены комиссии: _____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

Заказчик _____ / _____ / Подрядчик _____ / _____ /

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

Форма

Акт разногласий
к акту приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

_____ (адрес многоквартирного дома)

« ____ » _____ 20__ г.

Приемочная комиссия в составе:

Председатель _____

Члены комиссии:

Представитель Заказчика _____

Представитель Подрядчика _____

Представитель организации, осуществляющей строительный контроль _____

Представитель исполнительного органа Ненецкого автономного округа, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства _____

Представитель органа местного самоуправления _____

Представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирного дома _____

Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту _____

В ходе приемки результатов выполненных подрядчиком работ по капитальному ремонту _____ многоквартирного дома по адресу: _____, представителем (ями)

заявлен отказ от подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных _____

работ по капитальному ремонту по договору № _____ от _____
в связи с наличием возражений.

Рассмотрение письменного мотивированного мнения (отказа)
представителя (ей) _____
Комиссией назначено на « ____ » _____ 20__ в _____ часов по адресу:
_____.

Приложение: письменное мотивированное мнение (отказ), обосновывающее
принятое решение представителя (ей) _____.

Подписи членов Комиссии:

Председатель комиссии _____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

Члены комиссии: _____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)
