



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2023 № 221

Об утверждении Порядка согласования и подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, а также взаимодействия участников подписания такого акта

В целях исполнения Федерального закона от 16.04.2022 № 100-ФЗ «О внесении изменения в статью 190 Жилищного кодекса Российской Федерации» Правительство Самарской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования и подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, а также взаимодействия участников подписания такого акта.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

022365

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 марта 2023 года.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области
от 23.03.2023 № 221

ПОРЯДОК

согласования и подписания акта приемки оказанных услуг
и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской
области, а также взаимодействия участников подписания такого акта

1. Общие положения

1.1. Настоящим Порядком устанавливаются правила согласования и подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области, а также правила взаимодействия при приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – приемка работ), которые проводятся в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Самарской области (далее – программа), краткосрочных планов реализации программы, и определяется в том числе процедура создания комиссии по приемке работ и урегулированию разногласий, возникающих в ходе осуществления приемки работ (далее – комиссия).

1.2. Приемка работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Самарской области «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных

на территории Самарской области», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Самарской области и настоящего Порядка, а также в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, не противоречащими положениям указанных нормативных правовых актов.

2. Организация приемки работ

2.1. Некоммерческая организация «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» (далее – Фонд, региональный оператор, заказчик) назначает представителя, который от имени Фонда совместно с представителями лица, осуществляющего оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – подрядная организация, осуществляющая выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исполнитель), и лица, осуществляющего строительный контроль, производит проверку соответствия видов, объемов и качества оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также примененных материалов и оборудования условиям заключенного договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, технического задания и сметной документации с оформлением акта о приемке выполненных работ.

2.2. При наличии в соответствии со сметной документацией скрытых работ приемка таких работ осуществляется Фондом по мере их выполнения на основании уведомления исполнителя, поданного не позднее чем за 5 рабочих дней до начала приемки работ, с составлением акта освидетельствования скрытых работ (далее – акт освидетельствования).

Подписание представителем регионального оператора акта освидетельствования является основанием для выполнения

исполнителем последующих работ. В случае проведения работ без указанного уведомления и подписания акта освидетельствования исполнитель по требованию регионального оператора обязан вскрыть результаты скрытых работ для составления акта освидетельствования и затем восстановить их за свой счет.

2.3. Исполнитель за 5 рабочих дней до начала приемки работ представляет заказчику полный комплект исполнительной и технической документации на капитальный ремонт в 2-х экземплярах, а также электронную копию бумажных документов (без применения электронно-цифровой подписи) на электронном носителе (CD-ROM, DVD-ROM, Blu-ray Disc, карта флеш-памяти, дискеты). Без представления данной документации приемка работ не осуществляется.

2.4. В случае обнаружения представителем Фонда недостатков оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме или некачественно выполненных работ заказчиком и исполнителем составляется двусторонний акт с перечнем выявленных недостатков, необходимых мероприятий по их устранению, которые исполнитель обязан выполнить без увеличения стоимости и сроков выполнения услуг (работ).

При отказе либо уклонении исполнителя от подписания указанного акта такой акт составляется в одностороннем порядке заказчиком с направлением его в адрес исполнителя.

2.5. После установления факта завершения работ, проверки представленной исполнительной и финансовой документации (при отсутствии к ней замечаний у регионального оператора) в целях приемки работ региональный оператор формирует комиссию.

3. Порядок создания и работы комиссии, взаимодействия членов комиссии при подписании акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

3.1. Приемка работ осуществляется комиссией с участием:

представителя органа местного самоуправления, осуществляющего соответствующие полномочия на территории муниципального образования, на которой находится многоквартирный дом, в котором произведен капитальный ремонт;

представителя регионального оператора;

представителя подрядной организации, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

представителя лица, осуществляющего строительный контроль;

представителя лица, осуществляющего управление (эксплуатацию) многоквартирным домом (при наличии);

лица, уполномоченного участвовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в приемке работ, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме).

3.2. В состав комиссии входят председатель и члены комиссии. Председатель назначается из числа сотрудников регионального оператора, организует работу комиссии, подготовку заседаний членов комиссии.

3.3. Состав комиссии может быть изменен региональным оператором до подписания акта приемки. Замена представителя собственников помещений осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

3.4. Комиссия создается в срок не позднее 15 рабочих дней после получения заказчиком письменного извещения исполнителя о готовности к приемке работ (далее – извещение исполнителя).

3.5. Уведомления о приемке работ направляются региональным оператором членам комиссии не позднее 15 рабочих дней после получения заказчиком извещения исполнителя и не позднее 3 рабочих дней до даты приемки работ.

В уведомлении о приемке работ указываются адрес многоквартирного дома, расположенного на территории Самарской области, в котором произведен капитальный ремонт, вид работ по капитальному ремонту, предъявляемых к приемке работ, дата и время приемки работ, а также место сбора членов комиссии.

Уведомление о приемке работ передается членам комиссии нарочно или направляется почтовым отправлением либо передается по электронной почте.

3.6. Заказчик по требованию членов комиссии обеспечивает им возможность ознакомления с исполнительной и технической документацией на капитальный ремонт до начала приемки работ.

3.7. Комиссия осуществляет оценку состава и полноты исполнительной и технической документации, качества и соответствия оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту сметной документации и требованиям соответствующих норм и правил, готовности объекта к эксплуатации.

3.8. Решение комиссии оформляется актом приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Самарской области (далее – акт приемки), который подписывается всеми членами комиссии. Акт приемки подготавливается по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3.9. В случае наличия возражений при приемке работ члены комиссии, имеющие замечания, не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем приемки работ, представляют остальным членам комиссии для рассмотрения письменное мотивированное обоснование таких замечаний (далее – мотивированное обоснование). Мотивированное обоснование

содержит указания на конкретные факты несоответствия выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома технической и сметной документации.

Члены комиссии вправе изложить свое особое мнение в письменной форме с указанием замечаний или рекомендаций по результатам приемки работ.

3.10. Если комиссией будет установлено, что основания отказа от подписания акта приемки членом комиссии являются объективными (в том числе при наличии замечаний по качеству выполненных работ, несоответствии выполненных работ строительным нормам и правилам), то выявленные недостатки подлежат устранению.

Срок устранения подрядной организацией, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обнаруженных недостатков определяется представителем регионального оператора – членом комиссии исходя из сроков, необходимых для выполнения соответствующих работ.

3.11. Не позднее 5 рабочих дней, следующих за днем получения извещения исполнителя о готовности к приемке работ, и не позднее 3 рабочих дней до даты приемки работ региональный оператор направляет членам комиссии уведомление о приемке работ с указанием даты, времени и места сбора.

3.12. В случае принятия комиссией решения об отказе в приемке работ составляется мотивированное заключение.

3.13. Срок рассмотрения и подписания акта приемки членами комиссии составляет не более 5 рабочих дней, следующих за днем приемки работ.

3.14. В случае немотивированного отказа одного из членов комиссии от подписания акта приемки либо неявки на приемку выполненных работ по капитальному ремонту при надлежащем

извещении акт считается подписанным. К акту приемки прикладываются документы, подтверждающие надлежащее уведомление члена комиссии, подпись которого отсутствует.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к порядку согласования и
подписания акта приемки оказанных
услуг и (или) выполненных работ по
капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирных
домах, расположенных на
территории Самарской области, а
также взаимодействия участников
подписания такого акта

АКТ
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном на территории Самарской области

от « ____ » _____ 20__ г.

Объект капитального ремонта: «Капитальный ремонт общего
имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по
адресу: _____».

Договор от « ____ » _____ 20__ г № _____.

Вид работ: _____.

Комиссия по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном на территории Самарской области (далее – комиссия),
в составе:

председателя комиссии:

(Ф.И.О., должность)

членов комиссии:

представителя подрядной организации, осуществляющей выполнение
работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном
доме (исполнителя):

(Ф.И.О., должность)

лица, осуществляющего строительный контроль:

(Ф.И.О., должность)

представителя органа местного самоуправления:

(Ф.И.О., должность)

лица, которое от имени 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 проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме):

(Ф.И.О., должность)

представителя лица, осуществляющего управление (эксплуатацию) многоквартирным домом (при наличии):

(Ф.И.О., должность)

УСТАНОВИЛА:

Подрядной организацией, осуществляющей выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

(наименование подрядной организации)

предъявлены к приемке результаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту _____

(вид работ)

многоквартирного дома, расположенного по адресу:

(указывается адрес многоквартирного дома)

Сметная документация на капитальный ремонт разработана _____

(указывается наименование организации)

экспертное заключение от « _____ » _____ 20__ г. № _____, и утверждена региональным оператором.

Сметная стоимость капитального ремонта составляет _____ рублей.

На основании осмотра многоквартирного дома, расположенного по адресу:

(указывается адрес многоквартирного дома)

в котором проведен капитальный ремонт, и ознакомления с соответствующей исполнительной документацией рассматривается вопрос о принятии решения о приемке результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Решение комиссии:

Результаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

(вид работ)

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: _____, принять.

(указывается адрес многоквартирного дома)

Председатель комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Члены комиссии:

Представитель подрядной организации:

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Лицо, осуществлявшее строительный контроль:

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Представитель органа местного самоуправления:

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Лицо, которое от имени 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 проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме):

(должность)

(подпись)

(расшифровка)