

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 марта 2023 г. N 157

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА И СРОКОВ ПОДПИСАНИЯ АКТА ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА 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 Правительство Липецкой области постановляет:

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

Губернатор
Липецкой области
И.Г.АРТАМОНОВ

Приложение
к постановлению
Правительства
Липецкой области
"Об утверждении порядка и сроков
подписания акта приемки оказанных
услуг и (или) выполненных работ
по капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном доме,
а также порядка взаимодействия
участников подписания такого акта,
в том числе с комиссией, осуществляющей
приемку оказанных услуг и (или)
выполненных работ"

ПОРЯДОК И СРОКИ ПОДПИСАНИЯ АКТА ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ УЧАСТНИКОВ ПОДПИСАНИЯ ТАКОГО АКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ С КОМИССИЕЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ ПРИЕМКУ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

1. Настоящий Порядок определяет процедуру и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете областного оператора (далее соответственно - акт приемки, работы по капитальному ремонту), а также механизм взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку работ по капитальному ремонту.

2. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией, создаваемой областным оператором в соответствии с требованиями, установленными пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного

кодекса Российской Федерации (далее - комиссия).

В состав комиссии включаются представитель областного оператора, представитель организации, осуществляющей строительный контроль, представитель подрядной организации, представитель исполнительного органа государственной власти Липецкой области в сфере жилищно-коммунального хозяйства, представитель органа местного самоуправления муниципального образования Липецкой области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт, представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, а также лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если работы по капитальному ремонту проводятся на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме).

В состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющие авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения.

3. Не позднее чем за 10 рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту, но не ранее получения областным оператором уведомления об окончании работ по капитальному ремонту в полном объеме от подрядной организации, областной оператор направляет членам комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте передачи результатов работ по капитальному ремонту, любым доступным способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения ими указанного уведомления.

4. Подрядная организация по требованию членов комиссии до начала приемки результатов работ по капитальному ремонту обеспечивает им возможность ознакомления с полным комплектом исполнительной документации на соответствующий вид работ.

5. В ходе приемки работ по капитальному ремонту члены комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки их объема, качества в соответствии с условиями договора о выполнении работ по капитальному ремонту, а также проектной и (или) сметной документацией.

6. По итогам приемки работ по капитальному ремонту в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения все члены комиссии в день приемки подписывают акт приемки по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

В случае неявки одного из членов комиссии назначается новая дата приемки работ, при этом приемка работ откладывается на срок не более чем 5 рабочих дней. Областной оператор направляет членам комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте передачи результатов работ по капитальному ремонту, любым доступным способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения ими указанного уведомления.

7. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки отдельными членами комиссии, в день приемки составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее - протокол разногласий) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

8. Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, обязан в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представить областному оператору письменный мотивированный отказ для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

9. В протоколе разногласий определяются место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки. При этом дата заседания комиссии назначается не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий.

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

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

обнаружение недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту.

11. Протокол разногласий с письменным мотивированным отказом от подписания акта приемки является неотъемлемой частью акта приемки.

12. В случае если причины, указанные в письменном мотивированном отказе от подписания акта

приемки, решением комиссии признаны обоснованными, выявленные замечания фиксируются в акте приемки с указанием срока их устранения подрядной организацией.

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

14. Если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 8 настоящего Порядка, письменный мотивированный отказ либо представленный письменный отказ не содержит мотивированное обоснование принятого им решения, комиссия принимает решение о подписании акта приемки всеми членами комиссии без замечаний.

Факты отказа или отсутствия письменного мотивированного отказа фиксируются комиссией в акте приемки.

15. Решения комиссии, указанные в пунктах 12 и 14 настоящего Порядка, принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от установленного числа членов комиссии и оформляются протоколом.

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

17. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет областной оператор.

18. Областной оператор в течение 3 рабочих дней с даты подписания акта приемки направляет его копию исполнительному органу государственной власти Липецкой области в сфере жилищно-коммунального хозяйства нарочно или с использованием системы электронного документооборота.

Приложение 1
к Порядку и срокам подписания
акта приемки оказанных услуг и (или)
выполненных работ по капитальному
ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, а также
порядку 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 N _____ от _____
"__" _____ 20__ года

1. Комиссия в составе:
представителя областного
оператора _____
в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на
основании _____;
представителя организации, осуществляющей строительный контроль,
_____,
в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на

основании _____ ;

представителя подрядной организации _____

в лице _____ ,

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на

основании _____ ;

представителя органа местного самоуправления муниципального

образования Липецкой области _____

в лице _____ ,

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на

основании _____ ;

представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию)

многоквартирным домом, _____

в лице _____ ,

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на

основании _____ ;

представителя собственников помещений в многоквартирном доме _____

_____ ;

в лице _____ ,

(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)

действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от _____ N _____) ;

представителя управления жилищно-коммунального хозяйства

Липецкой области в лице _____

_____ ;

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на

основании _____ ;

иные члены комиссии, привлеченные областным

оператором _____

_____ ;

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на

основании _____ ;

рассмотрела предъявленные подрядной организацией к приемке работы по капитальному ремонту.

2. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

начало работ "___" _____ 20__ года;

окончание работ "___" _____ 20__ года.

3. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту: _____

(вид работ)

4. Гарантийный срок составляет _____ лет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

При приемке результата работ по капитальному ремонту установлено:

работы выполнены в полном/не полном объеме;

состав и (или) объем работ соответствует/не соответствует проектной и (или) сметной документации;

замечания к выполненным работам отсутствуют/имеются (перечень замечаний прилагается).

Срок устранения: _____

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

(решение принимается в случае отсутствия замечаний)

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту _____ в многоквартирном доме по адресу: _____, выполненные в соответствии с утвержденной проектной и (или) сметной документацией, с заводскими инструкциями и технической документацией производителей оборудования, отвечающие санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным нормам и правилам и государственным стандартам. На момент приемки ущерб третьим лицам устранен/отсутствует.

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

Представитель областного оператора:

_____ (должность, фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Представитель организации, осуществляющей строительный контроль:

_____ (должность, фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Представитель подрядной организации:

_____ (должность, фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Представитель органа местного самоуправления муниципального образования Липецкой области:

_____ (должность, фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным домом:

_____ (должность, фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Представитель собственников помещений:

_____ (должность, фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Представитель управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области:

_____ (должность, фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Иные члены комиссии, привлеченные областным оператором:

_____ (должность, фамилия, инициалы)

_____ (подпись)

Приложение 2
к Порядку и срокам подписания
акта приемки оказанных услуг и (или)
выполненных работ по капитальному
ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, а также
порядку взаимодействия участников
подписания такого акта, в том числе
с комиссией, осуществляющей
приемку оказанных услуг и (или)
выполненных работ

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу _____

по договору N _____ от _____ "___" _____ 20__ года

Присутствовали:

представитель областного оператора _____
в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____;
представитель организации, осуществляющей строительный контроль,

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

действующий на основании _____;
представитель подрядной организации _____

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____;
представитель органа местного самоуправления муниципального образования

Липецкой области _____
в лице _____,

(должность, фамилия, инициалы);
действующий на основании _____;

представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным домом, _____

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____;
представитель собственников помещений _____

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

действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от _____ N _____);

представитель управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области в лице _____

_____,
(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____;
иные члены комиссии, привлеченные областным

оператором _____,
(должность, фамилия, инициалы) (в случае, предусмотренном пунктом 6

Порядка)

действующий на основании _____,
В ходе приемки результатов выполненных подрядной организацией работ по

капитальному ремонту _____ многоквартирного дома по _____ указанному адресу представителем (ями)

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

капитальному ремонту по договору N _____ от _____ в связи с наличием возражений.

Представителю (ям) _____ комиссией предложено в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем

составления настоящего протокола о разногласиях, то есть до _____, представить областному оператору _____ по

адресу _____ письменный мотивированный отказ.

Рассмотрение письменного мотивированного отказа представителя (ей) _____ комиссией

назначено на "___" _____ 20__ в _____ часов по адресу _____

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

Представитель областного оператора:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель организации, осуществляющей строительный контроль:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель подрядной организации:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель органа местного самоуправления муниципального образования Липецкой области:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным домом:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Иные члены комиссии, привлеченные областным оператором:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)