



**Министерство топливно-энергетического комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства
Тамбовской области**

П Р И К А З

«02» 09 2024

г.Тамбов

№ 132

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 П Р И К А З Ы В А Ю:

1. 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 согласно приложению.

2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru) и на официальном сайте министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области (www.gkh.tmbreg.ru).

Министр

Е.И.Бабикова

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН

приказом министерства
топливно-энергетического комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства

Тамбовской области

от 02.09.2024 № 132

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. Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее — Акт приемки), а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее — Порядок), разработан в соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), и определяет процедуру и сроки подписания Акта приемки, а также механизм взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку работ по капитальному ремонту .

2. Приемка выполненных работ проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области, на период 2014–2043 годов, утвержденной постановлением администрации Тамбовской области от 25.11.2013 № 1359 «Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области; на период на 2014–2043 годов», на соответствующие годы, либо многоквартирных домов, нуждающихся в ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

3. Специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), в целях приемки выполненных работ в многоквартирном доме, собственники которого формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, создает комиссию по приемке выполненных работ по капитальному ремонту (далее - комиссия) в

соответствии с требованиями, установленными пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса.

4. В состав комиссии включаются:

представитель (представители) регионального оператора;
представитель (представители) подрядной организации (далее — представитель подрядной организации);

представитель организации, оказывающей услуги по осуществлению строительного контроля оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (при заключении договора с региональным оператором);

представитель исполнительного органа Тамбовской области, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и краткосрочных планов ее реализации и (или) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Тамбовской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее — представитель исполнительного органа и (или) представитель муниципального образования);

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

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 проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

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

Полномочия представителей комиссии оформляются в установленном законом порядке с последующим направлением региональному оператору документов, подтверждающих их полномочия.

5. Не позднее чем за 10 рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту, но не ранее получения региональным оператором уведомления об окончании работ по капитальному ремонту в полном объеме от подрядной организации, региональный 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.

6. 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.

7. В случае неявки лиц, участвующих в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, за исключением представителя исполнительного органа и (или) представителя муниципального образования, а также представителя собственников, указанного в абзаце седьмом пункта 4 настоящего Порядка, уведомленных в установленном порядке о дате, времени и месте приемки выполненных работ по капитальному ремонту, Акт приемки составляется присутствующими членами комиссии с внесением в Акт приемки соответствующей записи.

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

9. 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 принятия решения об отказе в согласовании Акта приемки региональный оператор в течение 3 рабочих дней с момента принятия соответствующего решения направляет подрядной организации Акт приемки и мотивированное заключение об отказе в согласовании Акта приемки.

10. 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.

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

12. 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.

13. 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.

14. Протокол разногласий с письменным мотивированным отказом от подписания Акта приемки является неотъемлемой частью Акта приемки.

15. 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.

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

В случае не устранения подрядной организацией выявленных членами комиссии замечаний работы (услуги) по капитальному ремонту приемке и оплате не подлежат.

17. Если член комиссии, отказавшийся от подписания Акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 11 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.

Немотивированный отказ от подписания Акта приемки, предоставление немотивированных возражений (замечаний) либо уклонение от участия в работе комиссии членов, входящих в состав комиссии, не допускается.

18. Решения комиссии, указанные в пунктах 15 и 17 настоящего Порядка, принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от установленного числа членов комиссии и оформляются протоколом.

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

20. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет региональный оператор.

21. Акт приемки оформляется в одном экземпляре и подлежит хранению по месту нахождения регионального оператора.

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 _____ от « ___ » _____ 20 ____ г.

« ___ » _____ 20 ____ г.

1. Комиссия в составе:

представитель регионального 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
Тамбовской области (при включении в состав комиссии) _____

в лице _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____

представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию)

многоквартирным домом, _____

Продолжение приложения №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

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 _____ № _____)

представитель исполнительного органа Тамбовской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области (при включении в состав комиссии)

в лице _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____

иные члены комиссии _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующий 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 эксплуатации составляет ____ лет.

Продолжение приложения №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

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, расположенном 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.

Особые отметки _____

Члены комиссии:

Представитель регионального 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 Тамбовской области:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Продолжение приложения №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

Представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным домом:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель собственников помещений:

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Представитель исполнительного органа Тамбовской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области:

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

Иные члены комиссии:

(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 № _____ от _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Присутствовали:

представитель регионального 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
Тамбовской области (при включении в состав комиссии) _____

в лице _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____

представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию)

Продолжение приложения №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

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 _____ № _____);

представитель исполнительного органа Тамбовской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно -коммунального хозяйства Тамбовской области (при включении в состав комиссии)

в лице _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____

иные члены комиссии _____

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____

рассмотрела предъявленные подрядной организацией к приемке работы по капитальному ремонту _____ многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____.

В ходе приемки результатов выполненных подрядной организацией работ по капитальному ремонту 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.

Представителю(ям) _____ комиссией предложено в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем составления настоящего протокола о разногласиях, то есть до _____, представить региональному оператору

Продолжение приложения №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

_____ по адресу: _____
письменный мотивированный отказ.

Рассмотрение письменного мотивированного отказа представителя(ей) назначено на _____ часов по адресу: _____.

Члены комиссии:

Представитель регионального 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 Тамбовской области:

_____ (должность, фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным домом:

_____ (должность, фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Представитель собственников помещений:

_____ (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Представитель исполнительного органа Тамбовской области, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере развития топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тамбовской области:

_____ (должность, фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Иные члены комиссии:

_____ (должность, фамилия, инициалы) _____ (подпись)