



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 февраля 2023 года № 95-П

г. Петрозаводск

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, пунктом 11¹⁷ статьи 3 Закона Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия» Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые 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.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2023 года.

Глава
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 28 февраля 2023 года № 95-П

**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. Общие положения

1.1. 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 (далее – Порядок), регламентируют порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (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 общего имущества в многоквартирном доме (далее – оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту).

1.2. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту проводится в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия, на 2015 – 2047 годы, утвержденной постановлением Правительства Республики Карелия от 26 ноября 2014 года № 346-П (далее – региональная программа), либо многоквартирных домов, нуждающихся в ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, включенных в региональную программу, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Республики Карелия» (далее – региональный оператор).

1.3. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами, требованиями настоящего Порядка, а также условиями договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту.

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

2.1. Региональный оператор в целях приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту создает комиссию по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – комиссия), в состав которой включаются:

представители регионального оператора либо иного лица, уполномоченного частью 1 статьи 14 Закона Республики Карелия от 20 декабря 2013 года № 1758-ЗРК «О некоторых вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Карелия»;

представители организации, осуществляющей строительный контроль;

представители подрядной организации, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – подрядная организация);

представители исполнительного органа Республики Карелия, ответственного за реализацию региональной программы и (или) краткосрочных планов ее реализации, и (или) органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен соответствующий многоквартирный дом (далее – представители исполнительного органа Республики Карелия и (или) органа местного самоуправления муниципального образования);

представители лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (при наличии);

лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) 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 организации, осуществляющей авторский надзор, территориальных органов Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения.

Общее руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, который назначается региональным оператором из числа сотрудников регионального оператора.

2.2. Подрядная организация в течение 3 рабочих дней после завершения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в письменной форме уведомляет регионального оператора о готовности к сдаче оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

2.3. Региональный оператор в течение 10 рабочих дней со дня, следующего за днем получения от подрядной организации уведомления о готовности к сдаче оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, создает комиссию в соответствии с пунктом 2.1 Порядка и осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

2.4. Региональный оператор не позднее чем за 3 рабочих дня до даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту направляет членам комиссии уведомление, содержащее сведения о дате, времени и месте передачи результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, способом, обеспечивающим подтверждение получения ими указанного документа.

2.5. Уведомление о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту размещается на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении общего пользования многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.6. Подрядная организация по требованию членов комиссии до начала приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту обеспечивает возможность ознакомления с исполнительной документацией на соответствующий вид услуг и (или) работ.

2.7. В день приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения, члены комиссии подписывают акт приемки по форме согласно приложению 1 к Порядку. Подписанный акт приемки вручается представителю подрядной организации в течение 2 рабочих дней со дня его подписания.

2.8. Решение комиссии считается правомочным, если на заседании комиссии присутствует не менее двух третей от общего числа ее членов.

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

3.1. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки членом комиссии, в день работы комиссии региональным оператором составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – протокол о разногласиях) по форме согласно приложению 2 к Порядку.

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

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

обнаружение недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы.

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

3.2. В протоколе о разногласиях региональным оператором определяется место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки.

Рассмотрение на заседании комиссии письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки осуществляется не позднее 5 рабочих дней со дня составления протокола о разногласиях.

Решение о признании причин, указанных в письменном мотивированном отказе от подписания акта приемки, обоснованными комиссия принимает большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

3.3. 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. Составленный протокол о разногласиях с письменным мотивированным отказом от подписания акта приемки является неотъемлемой частью акта приемки.

Региональный оператор не позднее рабочего дня, следующего за днем заседания комиссии по рассмотрению письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки, в письменной форме направляет подрядной организации замечания члена комиссии, признанные решением комиссии обоснованными, для устранения недостатков (дефектов), послуживших основанием для отказа от подписания акта приемки членом комиссии, с указанием срока, в течение которого подрядная организация обязана устранить выявленные недостатки (дефекты) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Все обнаруженные недостатки (дефекты) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, зафиксированные в акте приемки, устраняются подрядной организацией своими силами и за свой счет в установленные региональным оператором сроки.

3.4. После устранения подрядной организацией замечаний процедура приемки выполненных работ проводится повторно в соответствии с требованиями Порядка.

3.5. Если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 3.1 Порядка, письменный мотивированный отказ от подписания акта приемки либо представленный письменный отказ не содержит мотивированное обоснование принятого им решения, комиссия большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, принимает решение о подписании акта приемки всеми членами комиссии без замечаний. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

Факты отказа от подписания акта приемки фиксируются комиссией в акте приемки.

3.6. Решение комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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**

(адрес многоквартирного дома)

по договору от _____ № _____

« _____ » _____ 20__ г.

Комиссия по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия), созданная некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта Республики Карелия» (далее – региональный оператор), в составе:

председателя комиссии _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

членов комиссии — представителей:

регионального оператора _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

исполнительного органа Республики Карелия и (или) органа местного самоуправления муниципального образования _____;

подрядной организации _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

организации, осуществляющей строительный контроль _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

лица, осуществляющего управление многоквартирным домом _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

собственников помещений в многоквартирном доме _____;

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме)

с участием _____ иных приглашенных лиц _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

УСТАНОВИЛА:

1. Подрядной организацией _____
(наименование организации)

предъявлено(ы) к приемке законченное капитальным ремонтом общее имущество многоквартирного дома/оказанные услуги по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____.

(адрес многоквартирного дома)

2. Вид капитального ремонта _____ (выборочный, комплексный)

3. Проектная и (или) сметная документация на капитальный ремонт разработана: _____
(наименование организации)

4. Подрядной организацией _____
(наименование организации)

выполнено:

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

5. Инструментальный (приемочный) осмотр не производился/произведен (нужное подчеркнуть).

(наименование организации, производившей инструментальный (приемочный) технический осмотр и дата его проведения)

6. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ:

По графику	По факту
Начало оказания услуг и (или) выполнения работ:	начало оказания услуг и (или) выполнения работ:
Окончание оказания услуг и (или) выполнения работ:	окончание оказания услуг и (или) выполнения работ:

7. Комиссии представлена техническая и исполнительная документация в объеме: _____
(оценка объема и полноты представленной документации)

8. Архитектурно-строительные решения по предъявленному имуществу характеризуются следующими данными: _____
(технические характеристики по планировке этажности, основным материалам, оборудованию, конструкциям, инженерному оборудованию до ремонта и после его проведения)

9. Оценка качества выполненных работ: _____
(отлично, хорошо, удовлетворительно)

10. Подрядная организация в течение гарантийного срока, установленного договором об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, гарантирует качество работ, выполненных в соответствии с проектной документацией, а также устранение за свой счет допущенных по ее вине дефектов, обнаруженных в процессе эксплуатации многоквартирного дома после выполнения ею капитального ремонта.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Считать услуги/работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме принятыми/непринятыми (нужное подчеркнуть).

Считать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме готовым/не готовым к эксплуатации (нужное подчеркнуть).

Приложения к акту:

1. _____.
2. _____.
3. _____.

Акт составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Особые отметки (при наличии): _____

Председатель комиссии	_____ / _____ /
	(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Члены комиссии	_____ / _____ /
	(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))
	_____ / _____ /
	(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))
	_____ / _____ /
	(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

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 оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ по договору от _____ № _____

_____ «__» _____ 20__ г.

Присутствовали:

председатель комиссии _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

члены комиссии:

представитель регионального оператора _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

представитель исполнительного органа Республики Карелия и (или) органа
местного самоуправления _____;
муниципального образования _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование исполнительного органа
Республики Карелия и (или) органа местного самоуправления муниципального образования)

представитель подрядной организации _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

представитель организации, осуществляющей строительный
контроль _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

представитель собственников помещений в многоквартирном доме _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме)

приглашенные лица _____.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность, наименование организации)

В ходе приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ подрядной организацией по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном _____ доме, _____ расположенном _____ 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.

Представителю(ям) _____
комиссией предложено в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем составления настоящего протокола о разногласиях, то есть в срок до _____, представить региональному оператору письменное мотивированное мнение (отказ), обосновывающее принятое решение.

Рассмотрение письменного мотивированного мнения (отказа) представителя(ей) _____

комиссией назначено на «__» _____ 20__ г. в _____ часов по адресу: _____

Члены комиссии:

Председатель комиссии _____ / _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

Члены комиссии _____ / _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ / _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ / _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество (при наличии))