



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 23 » августа 20 23 г.

№ 458-ПП

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 соответствии с Федеральным законом от 16 апреля 2022 года № 100-ФЗ «О внесении изменения в статью 190 Жилищного кодекса Российской Федерации» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т:**

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 (прилагается).

2. Контроль за исполнением постановления возложить на министерство жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (Ботвиньев А.Н.).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2023 года.

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков

Приложение**УТВЕРЖДЕН**
постановлением Правительства
Белгородской области
от 23 августа 2023 г.
№ 458-пп**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**I. Общие положения**

1.1. 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 (далее – Порядок) устанавливает общие правила приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Белгородской области, и регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 1 к Порядку (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.

1.2. Перечень оказанных услуг и (или) выполненных работ, подлежащих приемке в соответствии с Порядком, определяется статьей 5 закона Белгородской области от 31 января 2013 года № 173 «О создании системы финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Белгородской области» (далее – Закон № 173) и постановлением Правительства Белгородской области от 18 апреля 2022 года № 228-пп «Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Белгородской областью».

1.3. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства и законодательства Белгородской области, Порядка, строительными нормами и правилами, а также условиями договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту.

1.4. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ

по капитальному ремонту в соответствии с Порядком осуществляется в отношении общего имущества многоквартирного дома, включенного в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области, фонд капитального ремонта по которому собственники помещений формируют на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

1.5. В целях Порядка применяются понятия и термины в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом № 173 и иными нормативными правовыми актами, регуливающими жилищные правоотношения.

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

2.1. Состав комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – комиссия) утверждается региональным оператором ежегодно с начала каждого года на один год. Организация работы комиссии, подготовка ее заседаний осуществляется региональным оператором.

2.2. В состав комиссии включаются:

- представитель органов местного самоуправления по местонахождению объекта;
- представитель заказчика (региональный оператор – председатель комиссии);
- лицо, осуществляющее строительный контроль от заказчика;
- представитель подрядной организации, выполнявшей капитальный ремонт;
- представитель министерства жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области;
- представитель Белгородской организации общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения;
- уполномоченный представитель специализированной обслуживающей организации (в случае выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, ремонту или замене лифтового оборудования, ремонту отдельных элементов системы противопожарной защиты);
- лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

2.3. В случаях, установленных федеральным законодательством и законодательством Белгородской области, 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.

2.4. Не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты завершения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в полном объеме представитель подрядной организации в письменной форме уведомляет членов комиссии способом, обеспечивающим подтверждение получения уведомления, о времени и месте передачи результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

2.5. В ходе приемки работ члены комиссии осуществляют осмотр результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в целях проверки их объема, качества, а также соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, строительным нормам и правилам, условиям договора, проектной документации и иным документам, регламентирующим порядок осмотра объектов и их приемки, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и законодательством Белгородской области.

2.6. Подрядная организация до начала приемки работ по требованию членов комиссии обеспечивает возможность ознакомления с полным комплектом исполнительной документации.

2.7. В случае отсутствия замечаний к результатам оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту члены комиссии в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания приемки работ подписывают акт приемки по форме согласно приложению № 1 к Порядку без замечаний.

III. Урегулирование разногласий, возникших при приемке работ по капитальному ремонту

3.1. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки отдельными членами комиссии, комиссия составляет перечень выявленных отдельными членами комиссии замечаний в ходе проведения приемки (далее – Перечень замечаний) по форме согласно приложению № 2 к Порядку. Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем составления Перечня замечаний, представить подрядной организации и (или) заказчику мотивированный письменный отказ от подписания акта приемки.

3.2. В Перечне замечаний определяется срок устранения выявленных замечаний.

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

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

2) наличие любых недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ на соответствующем конструктивном элементе.

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

3.5. Непредставление членом комиссии, отказавшимся от подписания акта приемки, в срок, установленный пунктом 3.1 раздела III Порядка, письменного мотивированного отказа либо предоставление письменного отказа, не содержащего обоснование принятого решения, является основанием для приемки выполненных работ по капитальному ремонту без замечаний. Факты отказа от подписания акта или отсутствия письменного мотивированного отказа фиксируются комиссией в акте приемки.

3.6. Решения об отказе от подписания членами комиссии акта приемки 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**

Форма

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

«__» _____ 20__ г.

Комиссия, утвержденная приказом _____
от «__» _____ 20__ г. № _____, в составе:

Председатель комиссии: _____

(заполняется в соответствии с приложением к приказу)

Члены комиссии: _____

(заполняется в соответствии с приложением к приказу)

руководствуясь Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным
ремонтom жилых зданий (ВСН 42-85(р)), утвержденными приказом
Госгражданстроя СССР от 07 мая 1985 года № 135, комиссия установила:

1. Заказчиком (региональным оператором) предъявлен к приемке
законченный капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: _____.

2. Капитальный ремонт осуществлялся подрядной организацией
_____, директор _____.

3. Комплект проектной документации разработан
_____, комплект сметной документации
разработан _____, сметная документация прошла экспертизу
в _____.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки (фактические):

- начало работ – _____;

- окончание работ – _____, при продолжительности _____ дней.

5. Комиссии представлена следующая документация:

6. Стоимость предъявленного к приемке законченного капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома составляет: _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб., в том числе:

- ремонт крыши – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- ремонт инженерных систем – теплоснабжение – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- ремонт инженерных систем – электроснабжение – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- ремонт инженерных систем – водоотведение – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- ремонт инженерных систем – холодное водоснабжение – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- ремонт инженерных систем – горячее водоснабжение – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- ремонт фасада – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- утепление фасада – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- ремонт подвальных помещений – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.;

- установка ПУ и УУ – _____ руб., в том числе НДС 20 % _____ руб.

7. Многоквартирный дом имеет следующие показатели:

- общая площадь – _____ кв.м;

- этажность – _____ этажей;

- материал стен (ограждающих конструкций) – _____;

- материал перекрытий – _____;

- фундамент – _____;

- конструкция крыши – _____.

8. Имеются замечания к выполненным работам (документации) (заполняется при наличии выявленных замечаний). Замечаний к выполненным работам не имеется (заполняется при отсутствии замечаний).

9. На основании осмотра предъявленного к приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома, расположенного по адресу:

_____, и ознакомления с соответствующей документацией рассматривается вопрос о принятии дома в эксплуатацию.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Предъявленный к приемке законченный капитальным ремонтом многоквартирный дом, расположенный по адресу: _____, – принять с общей оценкой качества ремонтно-строительных работ _____.

Подрядной организацией в течение __ (_____) лет гарантируется качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией. За свой счет подрядной организацией устраняются допущенные по её вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации.

Председатель комиссии

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Члены комиссии

_____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

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

Форма

Перечень выявленных замечаний в ходе проведения приемочной комиссии на многоквартирном доме, расположенном по адресу:

№ п/п	Выявленные замечания

Комментарии членов комиссии

Срок устранения выявленных замечаний «__» _____ 20__ г.

(должность, название организации)	(подпись)	(Ф.И.О.)
(должность, название организации)	(подпись)	(Ф.И.О.)
(должность, название организации)	(подпись)	(Ф.И.О.)
(должность, название организации)	(подпись)	(Ф.И.О.)

Подтверждение устранения выявленных замечаний

Комментарии членов комиссии

(должность, название организации)	(подпись)	(Ф.И.О.)
(должность, название организации)	(подпись)	(Ф.И.О.)
(должность, название организации)	(подпись)	(Ф.И.О.)
(должность, название организации)	(подпись)	(Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.