



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 сентября 2024 г.
г. Орёл

№ 898

О внесении изменения в постановление
Правительства Орловской области от 16 мая 2023 года
№ 376 «Об утверждении Порядка и сроков 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 том
числе с комиссией, осуществляющей приемку
оказанных услуг и (или) выполненных работ»

В соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Закона Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» Правительство Орловской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести изменение в постановление Правительства Орловской области от 16 мая 2023 года № 376 «Об утверждении Порядка и сроков 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 том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ», изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Орловской области



А. Е. Клычков

Приложение к постановлению
Правительства Орловской области
от 28 сентября 2024 г. № 898

Приложение к постановлению
Правительства Орловской области
от 16 мая 2023 г. № 376

Порядок и сроки 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 том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ

1. Порядком и сроками 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 том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее – Порядок), устанавливаются порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области (далее также – работы по капитальному ремонту), а также порядок взаимодействия участников подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – акт приемки), в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

2. Термины и понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Подписание акта приемки осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и не заменяет собой сдачу результата работ по капитальному ремонту подрядной организацией и приемку его специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приемку работ по капитальному ремонту в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Подписание акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по оценке технического состояния конструкций многоквартирного дома, разработки проектно-сметной документации и услуг по осуществлению строительного контроля и акта о приемке выполненных работ по унифицированной форме КС-2 (далее – унифицированная форма КС-2), утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 «Об

утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», осуществляется в соответствии с условиями заключенного договора в течение 10 рабочих дней после сдачи подрядной организацией, отобранной по итогам открытых электронных аукционов по указанным предметам закупки, результатов выполненных работ и их приемки региональным оператором, органами местного самоуправления муниципального образования Орловской области по месту нахождения многоквартирного дома, лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), иными компетентными органами в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Положения пунктов 6–21 Порядка применяются после представления региональному оператору унифицированной формы КС-2, составленной подрядной организацией по факту завершения работ, с учетом требований части 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пункте 4 настоящего Порядка.

6. Подписание акта приемки осуществляется комиссией по приемке выполненных работ по капитальному ремонту (далее – комиссия).

7. Состав комиссии утверждается региональным оператором.

8. В состав комиссии включаются:

1) представитель заказчика (региональный оператор – председатель комиссии);

2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль (по согласованию);

3) представитель подрядной организации (по согласованию);

4) представитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской области (по согласованию);

5) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Орловской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее – орган местного самоуправления) (по согласованию);

6) представитель лица, осуществляющего управление (эксплуатацию) многоквартирным(-ого) домом(-а) (при наличии) (по согласованию);

7) 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) (далее – уполномоченный представитель собственников МКД) (по согласованию);

8) иные члены комиссии (по согласованию) в случаях,

установленных законодательством Российской Федерации.

9. Приемку работ по капитальному ремонту организует региональный оператор.

10. После завершения работ по капитальному ремонту в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания унифицированной формы КС-2 и не менее чем за 10 рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту региональный оператор направляет членам комиссии уведомление о необходимости подписания акта приемки способом, обеспечивающим подтверждение получения ими указанного документа (в том числе посредством электронной почты).

Уведомление о необходимости подписания акта приемки (далее – уведомление) содержит сведения об адресе многоквартирного дома, работах по капитальному ремонту, времени и месте передачи результатов работ по капитальному ремонту.

11. В случае неявки представителя подрядной организации, представителя заказчика, представителя лица, осуществляющего управление (эксплуатацию) многоквартирным(-ого) домом(-а) (при наличии), представителя органа местного самоуправления, уполномоченного представителя собственников МКД (в случае если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) назначается новая дата приемки работ, при этом приемка работ откладывается на срок не более чем 5 рабочих дней.

Региональный оператор в день неявки членов комиссии, указанных в абзаце первом настоящего пункта, повторно направляет членам комиссии уведомление любым доступным способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения ими указанного уведомления.

12. До начала приемки результатов работ региональный оператор обязан обеспечить членам комиссии возможность произвести осмотр результатов работ по капитальному ремонту (далее – осмотр), подрядная организация по требованию членов комиссии обязана обеспечить возможность ознакомления с документацией на соответствующий вид работ, договором на проведение работ по капитальному ремонту (далее – документация).

Участвующие в подписании акта приемки представители регионального оператора, подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль, обязаны давать пояснения членам комиссии по возникающим вопросам в отношении работ по капитальному ремонту.

13. В случае отсутствия у членов комиссии замечаний по результатам осмотра и ознакомления с документацией члены комиссии в течение 5 рабочих дней со дня приемки работ на заседании комиссии подписывают акт приемки, составленный по форме согласно приложению 1 к Порядку, без замечаний.

14. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия,

выразившиеся в отказе отдельных членов комиссии от подписания акта приемки в день заседания комиссии, в течение 5 рабочих дней со дня заседания комиссии составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – протокол разногласий), составленный по форме согласно приложению 2 к Порядку.

15. 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 от подписания акта приемки (далее – мотивированный отказ) для направления его членам комиссии для ознакомления и дальнейшего рассмотрения на заседании комиссии.

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

1) отличия состава и (или) объема выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в акте приемки, от состава и (или) объема работ, предусмотренных проектной и (или) сметной документацией на выполнение соответствующих работ по капитальному ремонту;

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

17. Региональный оператор в течение 2 рабочих дней со дня поступления мотивированного отказа направляет его членам комиссии. Заседание комиссии для рассмотрения мотивированного отказа проводится в течение 5 рабочих дней со дня его поступления к членам комиссии. Дата, место и время заседания комиссии для рассмотрения мотивированного отказа указываются в протоколе разногласий.

18. В случае если причины, указанные в мотивированном отказе, решением комиссии признаны обоснованными с учетом пункта 16 Порядка, выявленные замечания в течение 5 рабочих дней со дня заседания комиссии, указанного в пункте 17 Порядка, фиксируются в акте приемки, составленном по форме согласно приложению 1 к Порядку, с указанием срока их устранения и направляются в подрядную организацию. Составленный протокол разногласий с приложением мотивированного отказа является неотъемлемой частью акта приемки.

19. После устранения замечаний процедура приемки работ проводится комиссией повторно в соответствии с требованиями Порядка в течение 5 рабочих дней после получения региональным оператором от подрядной организации информации об устранении замечаний.

20. Если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 15 Порядка, мотивированный отказ либо представленный мотивированный отказ решением комиссии признан необоснованным (по причине отсутствия мотивированного обоснования, принятого членом комиссии решения с учетом пункта 16 Порядка), комиссия путем голосования (простым большинством голосов)

принимает решение о подписании акта приемки без замечаний. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

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

21. 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 и срокам 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 том числе
с комиссией, осуществляющей
приемку оказанных услуг и (или)
выполненных работ

Форма

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:
представителя регионального оператора

_____ ,
в лице _____ ,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании

_____ ;
представителя строительного контроля

_____ ,
в лице _____ ,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании

_____ ;
представителя подрядчика

_____ ,
в лице _____ ,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании

_____ ;
представителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства,
топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской
области

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя органа местного самоуправления

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя организации, осуществляющей управление
(эксплуатацию) многоквартирным(-ого) домом(-а),

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____;

представителя 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)

в лице _____,
(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)
действующего на основании решения общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме (протокол от _____ № _____);

иные члены комиссии в случаях, установленных законодательством
Российской Федерации,

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующего на основании _____.

2. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

начало работ: «__» _____;

окончание работ: «__» _____.

3. Капитальный ремонт осуществлен генеральным подрядчиком

субподрядные организации: _____.

4. Проектная и (или) сметная документация на капитальный ремонт
разработана

и утверждена решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

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

(вид работ)

Стоимость капитального ремонта по договору составляет всего _____,

из них выполнены и предъявлены к приемке работы по капитальному ремонту на сумму _____

_____ — _____,

_____ — _____,

_____ — _____.

6. Гарантийный срок составляет _____ лет.

Заключение комиссии:

При приемке результата работ установлено, что работы выполнены в полном объеме и в срок. Качество работ соответствует установленным требованиям.

Решение комиссии:

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту

_____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ выполнены в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

На момент приемки ущерб третьим лицам устранен/отсутствует.

Наличие отказа от подписания акта:

Результаты рассмотрения мотивированного отказа от подписания акта (при наличии):

Замечания, указанные в мотивированном отказе от подписания акта (с указанием срока их устранения) (при наличии):

Члены комиссии:

представитель регионального оператора

в лице _____, _____,
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)
представитель строительного контроля

в лице _____, _____,
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)
представитель подрядчика

в лице _____, _____,
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)
представитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства,
топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской
области

в лице _____, _____,
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)
представитель органа местного самоуправления

в лице _____, _____,
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)
представитель организации, осуществляющей управление
(эксплуатацию) многоквартирным(-ого) домом(-а),

в лице _____, _____,
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)
представитель собственников многоквартирного дома

в лице _____, _____,
(фамилия, инициалы) (подпись)

иные члены комиссии в случаях, установленных законодательством
Российской Федерации,

в лице _____, _____,
(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 взаимодействия участников
подписания такого акта, в том числе
с комиссией, осуществляющей
приемку оказанных услуг и (или)
выполненных работ

Форма

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 строительного контроля

в лице _____ ,
(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____ ;

представитель подрядчика

в лице _____ ,
(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании _____ ;

представитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства,
топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской
области

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

представитель органа местного самоуправления

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

представитель организации, осуществляющей управление
(эксплуатацию) многоквартирным(-ого) домом(-а),

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

представитель 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)

в лице _____,
(фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)
действующий на основании решения общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме, протокол от _____ № _____;

иные члены комиссии в случаях, установленных законодательством
Российской Федерации,

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)
действующие на основании _____.

В ходе приемки результатов выполненных подрядчиком работ по
капитальному ремонту многоквартирного дома по вышеуказанному адресу
представителем(-ями) _____
заявлен отказ от подписания акта приемки оказанных услуг и (или)
выполненных работ по капитальному ремонту
по договору № _____ от _____ в связи с _____

Представителю(-ям)

комиссией предложено в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем составления настоящего протокола, то есть в срок до _____, представить региональному оператору

по адресу: _____,
письменный мотивированный отказ, обосновывающий принятое решение.

Рассмотрение письменного мотивированного отказа представителя(-ей)

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

Члены комиссии:

представитель регионального оператора

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

представитель строительного контроля

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

представитель подрядчика

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

представитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства,
топливно-энергетического комплекса и энергосбережения Орловской
области

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

представитель органа местного самоуправления

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

представитель организации, осуществляющей управление
(эксплуатацию) многоквартирным домом,

в лице _____,
(должность, фамилия, инициалы)

представитель 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)

в лице _____;
(фамилия, инициалы)

иные члены комиссии в случаях, установленных законодательством Российской Федерации,

в лице _____ (фамилия, инициалы) _____ (подпись)