



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 сентября 2023 г.

№ 505-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении Положения о порядке и сроках подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ульяновской области, а также порядке взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ

В соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и сроках подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ульяновской области, а также порядке взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



В.Н.Разумков

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Ульяновской области

от 22 сентября 2023 г. № 505-П

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и сроках подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ульяновской области, а также порядке взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и сроки подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ульяновской области (далее – капитальный ремонт), собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счёте, счетах созданной Ульяновской областью специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта (далее – региональный оператор), и который включён в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на соответствующие годы (далее – краткосрочный план) либо не включён в него по основаниям, установленным частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также – многоквартирный дом, акт приёмки соответственно), а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее – комиссия).

1.2. Перечень оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, подлежащих приёмке в соответствии с настоящим Положением, определяется краткосрочным планом.

В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера и принятия решения по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном постановлением Правительства Ульяновской области от 31.03.2023 № 137-П «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ульяновской области, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных

ситуаций природного или техногенного характера», приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, проведение которых необходимо для ликвидации последствий, возникших вследствие указанных обстоятельств, осуществляется до включения соответствующих перечней услуг и (или) работ в краткосрочный план.

1.3. Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с федеральными законами, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ульяновской области, включая настоящее Положение, а также условиями договоров, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту (далее – договоры).

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

2.1. Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией, создаваемой региональным оператором, в состав которой включаются представитель регионального оператора, представитель организации, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по капитальному ремонту на основании договора, заключённого с региональным оператором (далее – подрядная организация), представитель организации, осуществляющей строительный контроль (в случае заключения в процессе проведения капитального ремонта соответствующего договора), представитель исполнительного органа Ульяновской области, осуществляющего на территории Ульяновской области государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства, представитель органа местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, в котором проведён капитальный ремонт (далее – орган местного самоуправления), представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (при наличии), а также лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (далее – уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме).

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в состав комиссии по согласованию могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, представители Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также представители специализированных организаций, осуществляющих эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения.

2.2. После завершения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, предусмотренных договором, подрядная организация

направляет региональному оператору в письменной форме извещение о завершении оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (далее – извещение) и исполнительную документацию, составленную в соответствии с условиями договора.

Региональный оператор в течение 10 рабочих дней со дня получения извещения и исполнительной документации осуществляет проверку соответствия исполнительной документации условиям договора, правильности её составления и ведения, а также достаточности и достоверности содержащихся в ней сведений (далее – проверка).

В случае обнаружения по результатам проверки несоответствия исполнительной документации условиям договора, неправильности её составления и (или) ведения либо недостаточности и (или) недостоверности содержащихся в ней сведений региональный оператор не позднее первого рабочего дня, следующего за днём завершения проверки, направляет подрядной организации уведомление об отказе в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – уведомление), содержащее в том числе указание на обстоятельства, послужившие основанием для отказа в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и срок устранения данных обстоятельств.

Подрядная организация после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в срок, указанный в уведомлении, но не позднее дня истечения срока исполнения договора повторно направляет исполнительную документацию региональному оператору

2.3. В случае необнаружения по результатам проверки обстоятельств, указанных в абзаце третьем пункта 2.2 настоящего раздела, региональный оператор организует приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту.

Не позднее чем за 5 рабочих дней до предполагаемого дня приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, но не ранее дня получения от подрядной организации извещения и исполнительной документации региональный оператор направляет членам комиссии сообщение о дате, времени и месте проведения приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту способом, обеспечивающим подтверждение получения ими указанного сообщения.

2.4. В ходе приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту члены комиссии осуществляют осмотр результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в целях:

1) проведения проверки соответствия предъявленных к приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту перечню услуг и (или) работ, предусмотренному в краткосрочном плане для соответствующего многоквартирного дома;

2) проведения проверки соответствия предъявленных к приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту условиям договора, проектной (сметной) документации;

3) обнаружения недостатков (дефектов) в результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы.

2.5. По требованию членов комиссии региональный оператор до дня начала проведения приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту обеспечивает возможность ознакомления членов комиссии с полным комплектом проектной (сметной) и исполнительной документации, относящейся к соответствующим видам услуг (работ), предусмотренным договором.

2.6. По итогам проведения приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту члены комиссии в случае отсутствия замечаний к результатам их оказания (выполнения) подписывают акт приёмки, форма которого установлена приложением № 1 к настоящему Положению.

3. Урегулирование разногласий, возникающих при проведении приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

3.1. Если в процессе деятельности комиссии возникли разногласия, которые привели к отказу отдельных членов комиссии от подписания акта приёмки, в день проведения приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее – протокол разногласий), форма которого установлена приложением № 2 к настоящему Положению.

Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приёмки, в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днём составления протокола разногласий, обязан представить региональному оператору подписанный им мотивированный письменный отказ от подписания акта приёмки (далее – письменный отказ), который не позднее 3 рабочих дней со дня его получения направляется региональным оператором членам комиссии для изучения и не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за днём составления протокола разногласий, подлежит рассмотрению на заседании комиссии.

3.2. Отказ члена комиссии от подписания акта приёмки допускается в случаях:

1) несоответствия предъявленных к приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту перечню услуг и (или) работ, предусмотренному в краткосрочном плане для соответствующего многоквартирного дома;

2) несоответствия предъявленных к приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту условиям договора, а равно проектной (сметной) документации;

3) обнаружения недостатков (дефектов) в результатах оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы.

3.3. В случае признания комиссией причин отказа члена комиссии от подписания акта приёмки обоснованными соответствующие обстоятельства и срок их устранения фиксируются в акте приёмки. Протокол разногласий и письменный отказ являются неотъемлемой частью акта приёмки.

3.4. После устранения причин отказа члена комиссии от подписания акта приёмки приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту проводится повторно в порядке и сроки, установленные настоящим Положением.

3.5. Если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приёмки, не представил в срок, установленный пунктом 3.1 настоящего раздела, письменный отказ либо если письменный отказ не содержит мотивированного обоснования отказа члена комиссии от подписания акта приёмки, комиссия принимает решение о подписании акта приёмки без подписи указанного члена комиссии, о чём в акте приёмки делается соответствующая отметка.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению

ФОРМА

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

по договору от _____ № _____

г. _____ 20__ г.

1. Комиссия, осуществляющая приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт, комиссия соответственно), в составе:

представителя созданной Ульяновской областью специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта (далее – региональный оператор): _____

в лице: _____ ;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

представителя организации, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по капитальному ремонту на основании договора, заключённого с региональным оператором (далее – подрядная организация): _____

в лице: _____ ;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

представителя организации, осуществляющей строительный контроль (в случае заключения в процессе проведения капитального ремонта соответствующего договора): _____

в лице: _____ ;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

представителя исполнительного органа Ульяновской области, осуществляющего на территории Ульяновской области государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства: _____

в лице: _____ ;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

представителя органа местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, в котором проведён капитальный ремонт (далее – орган местного самоуправления): _____

в лице: _____;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

представителя лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (при наличии): _____

в лице: _____;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (далее – уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме): _____

(фамилия, инициалы, документ, удостоверяющий личность)
действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол от _____ № _____;
представителя организации, привлечённой по согласованию:

в лице: _____;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

рассмотрела предъявленные подрядной организацией к приёмке оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту.

2. Предъявленные подрядной организацией к приёмке оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту: _____

(виды услуг (работ))

3. Капитальный ремонт осуществлялся _____
(наименование подрядной организации)

4. Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (сметная стоимость) утверждена _____

(решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме /
нормативным правовым актом органа местного самоуправления)

5. Услуги оказаны (работы выполнены) в сроки:

1) по плану:

дата начала – _____ года;

дата окончания – _____ года;

2) фактически:

дата начала – _____ года;

дата окончания – _____ года.

6. Гарантийный срок составляет _____ лет.

7. Стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту (сметная стоимость):

согласно утверждённой проектной (сметной) документации: _____ руб.;

фактическая: _____ руб.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

Принять предъявленные к приёмке оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту.

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

представитель регионального оператора: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель подрядной организации: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель организации, осуществляющей строительный контроль (в случае заключения в процессе проведения капитального ремонта соответствующего договора): _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель исполнительного органа Ульяновской области, осуществляющего на территории Ульяновской области государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель органа местного самоуправления: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (при наличии): _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме:

_____ (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

представитель организации, привлечённой по согласованию: _____

В лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы)

(подпись)

Приложение: на _____ л. в _____ экз.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению

ФОРМА

ПРОТОКОЛ

**заседания комиссии, осуществляющей приёмку оказанных услуг
и (или) выполненных работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме,
о возникших разногласиях в ходе приёмки оказанных услуг
и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего
имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

_____ (адрес многоквартирного дома)

по договору от _____ № _____

г. _____ 20__ г.

Присутствовали члены комиссии, осуществляющей приёмку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – капитальный ремонт, комиссия соответственно), в том числе:

представитель созданной Ульяновской областью специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта (далее – региональный оператор): _____
в лице: _____;

(наименование должности, фамилия, инициалы)

представитель организации, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по капитальному ремонту на основании договора, заключённого с региональным оператором (далее – подрядная организация): _____

в лице: _____;

(наименование должности, фамилия, инициалы)

представитель организации, осуществляющей строительный контроль (в случае заключения в процессе проведения капитального ремонта соответствующего договора): _____

в лице: _____;

(наименование должности, фамилия, инициалы)

представитель исполнительного органа Ульяновской области, осуществляющего на территории Ульяновской области государственное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства: _____

в лице: _____;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

представитель органа местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, на территории которого расположен многоквартирный дом, в котором проведён капитальный ремонт (далее – орган местного самоуправления): _____

в лице: _____;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (при наличии): _____

в лице: _____;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (далее – уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме): _____

_____;
(фамилия, инициалы, документ, удостоверяющий личность)
действующее на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол от _____ № _____;
представитель организации, привлечённой по согласованию:

в лице: _____;
(наименование должности, фамилия, инициалы)

В ходе приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту представителем (ями) _____

заявлен отказ от подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в связи с наличием возражений.

Представителю (ям) _____ комиссией предложено в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днём составления настоящего протокола, то есть в срок до _____, представить _____ по адресу: _____

мотивированный письменный отказ от подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, обосновывающий принятое решение.

Рассмотрение мотивированного письменного отказа от подписания акта приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту представителя (ей) _____

комиссией назначено на _____ 20__ года в ____ час. ____ мин.
по адресу: _____

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

представитель регионального оператора: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель подрядной организации: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель организации, осуществляющей строительный контроль
(в случае заключения в процессе проведения капитального ремонта
соответствующего договора): _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель исполнительного органа Ульяновской области,
осуществляющего на территории Ульяновской области государственное
управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель органа местного самоуправления: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным
домом (при наличии): _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)

уполномоченный представитель собственников помещений
в многоквартирном доме:

_____ (фамилия, инициалы) (подпись)

представитель организации, привлечённой по согласованию: _____

в лице: _____
(наименование должности, фамилия, инициалы) (подпись)