



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫН
БАШКАРУЗЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЈӨП

от 15 мая 2023 г. № 190

г. Горно-Алтайск

Об утверждении Положения о порядке и сроках подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также о порядке 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 2 Закона Республики Алтай от 27 июня 2013 г. № 39-РЗ «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Алтай» **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и сроках подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также о порядке взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

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

Глава Республики Алтай,
Председатель Правительства
Республики Алтай



О.Л. Хорохордин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Алтай
от 15 мая 2023 г. № 190

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и сроках подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также о порядке взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает процедуру приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Республики Алтай (далее – работы по капитальному ремонту), регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – акт приемки), порядок взаимодействия участников подписания акта приемки и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки работ по капитальному ремонту.

2. Перечень работ по капитальному ремонту, подлежащих приемке в соответствии с настоящим Положением, определяется краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Алтай, на соответствующие годы, утверждаемым Правительством Республики Алтай (далее – краткосрочный план).

В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам определения перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается в порядке, установленном уполномоченным исполнительным органом Республики Алтай. В указанном случае работы по капитальному ремонту, проведение которого необходимо для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, чрезвычайной ситуации, проводятся до включения указанных работ в краткосрочный план.

3. Приемка работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Положением осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план, и многоквартирных домов, нуждающихся в ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

4. Приемка 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 Республики Алтай, требованиями настоящего Положения, а также условиями договоров на выполнение работ по капитальному ремонту (далее – договор).

II. Организация приемки выполненных работ по капитальному ремонту

5. Состав комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту (далее – комиссия) утверждается специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

6. В состав комиссии включаются:

а) представитель заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, в котором проведены работы по капитальному ремонту (регионального оператора), (далее соответственно – многоквартирный дом, заказчик);

б) представитель организации, осуществляющей строительный контроль в отношении работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме;

в) представитель подрядной организации, с которой заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, выполнившей указанные работы в соответствии с договором (далее - подрядная организация);

г) представитель органа государственного жилищного надзора по месту нахождения многоквартирного дома (по согласованию);

д) представитель органа местного самоуправления муниципального образования в Республике Алтай по месту нахождения многоквартирного дома (далее – орган местного самоуправления);

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

ж) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт проводился на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (далее – уполномоченный представитель собственников).

7. В случаях, установленных федеральным законодательством, 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.

8. Приемку работ, организацию работы комиссии, подготовку заседаний комиссии по капитальному ремонту осуществляет заказчик, за исключением случая, когда договором предусмотрено, что организация работы комиссии, подготовка заседаний комиссии осуществляется подрядной организацией (далее – организатор).

9. Не позднее чем за 10 рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту, но не ранее дня получения заказчиком уведомления об окончании работ по капитальному ремонту в полном объеме от подрядной организации, организатор направляет членам комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте приемки работ по капитальному ремонту, способом, обеспечивающим подтверждение получения членами комиссии указанного документа.

10. В ходе приемки работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме члены комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в соответствии с условиями договора, проектной и исполнительной документацией по видам работ, по которым проведен капитальный ремонт, в целях проверки объема и качества работ по капитальному ремонту.

11. Подрядная организация за 3 рабочих дня до начала приемки работ по капитальному ремонту обеспечивает членам комиссии возможность ознакомления с проектной и исполнительной документацией по видам работ, по которым проведен капитальный ремонт.

12. По итогам приемки работ по капитальному ремонту в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения, члены комиссии подписывают акт приемки выполненных строительно-монтажных работ по договору без замечаний (далее – акт приемки) по форме, установленной уполномоченным исполнительным органом Республики Алтай.

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

13. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки членом (членами) комиссии, в день заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту по форме, установленной уполномоченным исполнительным органом Республики Алтай (далее – протокол разногласий).

В протоколе разногласий определяется место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки членом (членами) комиссии.

14. Член (члены) комиссии, отказавшийся (отказавшиеся) от подписания акта приемки, обязан (обязаны) в течение 3 рабочих дней, следующих со дня

составления протокола разногласий, представить организатору мотивированный письменный отказ от подписания акта приемки для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

15. Отказ от подписания акта приемки с учетом требований части 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации считается мотивированным в случаях, если:

состав и (или) объем 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;

обнаружены недостатки (дефекты) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту.

16. В случае если замечания о несоответствии состава и объема выполненных работ по капитальному ремонту проектной документации и (или) о недостатках (дефектах) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту, указанные членом (членами) комиссии в письменном мотивированном отказе от подписания акта приемки, решением комиссии признаны обоснованными, эти замечания фиксируются в акте приемки с указанием срока их устранения подрядной организацией. Протокол разногласий с письменным мотивированным отказом от подписания акта приемки членом (членами) комиссии является неотъемлемой частью акта приемки.

17. После устранения замечаний о несоответствии состава и объема выполненных работ по капитальному ремонту проектной документации и (или) о недостатках (дефектах) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в акте приемки, процедура приемки результатов работ членами комиссии проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Положения.

18. Если член (члены) комиссии (за исключением представителя органа местного самоуправления и уполномоченного представителя собственников), отказавшийся (отказавшиеся) от подписания акта приемки, не представил(и) в срок, установленный пунктом 13 настоящего Положения, письменный мотивированный отказ от подписания акта приемки, либо представленный письменный отказ от подписания акта приемки не содержит мотивированное обоснование в соответствии с пунктом 15 настоящего Положения, комиссия большинством голосов принимает решение о подписании акта приемки членами комиссии без замечаний.

Факты отказа члена (членов) комиссии от подписания акта приемки, отсутствие письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки фиксируются комиссией в акте приемки.

IV. Порядок обжалования действий членов комиссии

19. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в

судебном порядке в соответствии с федеральным законодательством.
