



## ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 апреля 2023 г. № 150-п  
г. Брянск

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, статьей 20 Закона Брянской области от 11 июня 2013 года № 40-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области» Правительство Брянской области  
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый 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 со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Симоненко Н.К.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден  
постановлением Правительства  
Брянской области  
от 17 апреля 2023 г. № 150-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

### I. Общие положения

1. Настоящий 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), устанавливает процедуру приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области (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 Порядком, определяется краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Брянской области, на соответствующие годы (далее – краткосрочный план).

В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), принимается в порядке, установленном постановлением Правительства Брянской области от 18 июня 2018 года № 298-п «Об утверждении Порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, пострадавшего в результате аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера». В указанном случае работы по капитальному ремонту, проведение которого необходимо для ликвидации послед-

ствий, возникших вследствие аварии, чрезвычайной ситуации, проводятся до включения указанных работ в краткосрочный план.

3. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Брянской области, требованиями настоящего Порядка, а также условиями договора на выполнение работ по капитальному ремонту (далее – договор).

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

## II. Организация приемки выполненных работ по капитальному ремонту

5. Состав комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту (далее – комиссия) утверждается региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области (далее – региональный оператор).

6. В состав комиссии включаются:

- 1) представитель регионального оператора;
- 2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль;
- 3) представитель подрядной организации;
- 4) представитель органа исполнительной власти Брянской области, уполномоченного на учреждение регионального оператора (по согласованию);
- 5) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Брянской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее – орган местного самоуправления);

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

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).

7. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также

специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения, иные лица, участие которых предусмотрено нормативными правовыми актами Брянской области.

8. Приемку работ по капитальному ремонту организует региональный оператор, за исключением случаев, когда договором предусмотрено, что организация работы комиссии, подготовка ее заседаний осуществляется подрядной организацией, выполнившей работы по капитальному ремонту (далее – организатор).

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

10. В ходе приемки работ члены комиссии осуществляют визуальный осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки соответствия выполненных работ запланированным краткосрочным планам, условиям договора и проектно-сметной документации.

11. Подрядная организация по требованию членов комиссии до начала приемки результатов работ по капитальному ремонту обеспечивает им возможность ознакомления с полным комплектом исполнительной документации на соответствующий вид работ.

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 (далее – акт приемки) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

### III. Урегулирование конфликтных ситуаций, возникших при приемке выполненных работ по капитальному ремонту

13. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки отдельными членами комиссии, в день заседания составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – протокол разногласий) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

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

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

15. Отказ от подписания акта приемки с учетом требований части 4 статьи 753 Гражданского кодекса Российской Федерации должен быть мотивированным и допускается в следующих случаях:

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;

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

16. 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 разногласий с письменным мотивированным отказом от подписания акта приемки является неотъемлемой частью акта приемки.

17. После устранения замечаний процедура приемки работ проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

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

19. Немотивированный отказ от подписания акта приемки, представление немотивированных возражений (замечаний) либо уклонение от участия в работе комиссии уполномоченного представителя органа местного самоуправления, а также уполномоченного представителя собственников помещений не допускается.

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

20. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке, установленном 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 по адресу:

\_\_\_\_\_ по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1. Комиссия в составе:

представителя регионального оператора в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представителя строительного контроля в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представителя подрядчика в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представителя органа исполнительной власти Брянской области, уполномоченного на учреждение регионального оператора, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представителя органа местного самоуправления в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) МКД, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

уполномоченного представителя собственников МКД в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, документ, подтверждающий личность)

действующего на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

представителя члена комиссии, привлеченного по согласованию, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

рассмотрела предъявленные подрядчиком к приемке выполненные работы по капитальному ремонту.

2. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

начало работ: «   »                      20    г.;

окончание работ: «   »                      20    г.

3. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту:

\_\_\_\_\_ (вид работ)

4. Гарантийный срок составляет \_\_\_\_\_ лет.

Заключение комиссии.

\_\_\_\_\_

Решение комиссии.

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту  
в МКД по адресу: \_\_\_\_\_

выполненные в соответствии с утвержденной проектной и сметной документацией,  
с заводскими инструкциями и технической документацией производителей оборудования,  
отвечающие санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарным, строительным  
нормам и правилам, государственным стандартам. На момент приемки ущерб третьим  
лицам \_\_\_\_\_.

(устранен/отсутствует)

Члены комиссии:

представитель регионального оператора лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель строительного контроля в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель подрядчика в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель органа исполнительной власти Брянской области, уполномоченного  
на учреждение регионального оператора, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель органа местного самоуправления в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) МКД,  
в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

уполномоченный представитель собственников МКД в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество, документ, подтверждающий личность)

действующий на основании решения общего собрания собственников помещений,  
протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

представитель члена комиссии, привлеченного по согласованию, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)



## 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 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, имя, отчество)

представитель строительного контроля в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель подрядчика в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель органа исполнительной власти Брянской области, уполномоченного на учреждение регионального оператора, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель органа местного самоуправления в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) МКД, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)

уполномоченный представитель собственников МКД в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, документ, подтверждающий личность),  
действующий на основании решения общего собрания собственников помещений,  
протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

представитель члена комиссии, привлеченного по согласованию, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество)



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 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 по адресу: \_\_\_\_\_, письменное мотивированное мнение (отказ), обосновывающее принятое решение.

Рассмотрение письменного мотивированного мнения (отказа) представителя(ей) комиссией назначено на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_.

Члены комиссии:

представитель регионального оператора в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель строительного контроля в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель подрядчика в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель органа исполнительной власти Брянской области, уполномоченного на учреждение регионального оператора, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

представитель органа местного самоуправления в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) МКД, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

уполномоченный представитель собственников МКД в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество, документ, подтверждающий личность), действующий на основании решения общего собрания собственников помещений, протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

представитель члена комиссии, привлеченного по согласованию, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

