



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29 мая 2023 г. № 324  
г. Кемерово

**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 Правительство Кемеровской области – Кузбасса 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. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области – Кузбасса определить структурное подразделение (должностное лицо), уполномоченное осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в границах муниципального образования.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области – Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.

5. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 01.03.2023.

Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области - Кузбасса -  
председатель Правительства  
Кемеровской области - Кузбасса



И.В. Середюк

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 29 мая 2023 г. № 324

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Кемеровской области – Кузбасса (далее - работы по капитальному ремонту), и регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) 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.

1.2. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства и законодательства Кемеровской области – Кузбасса, настоящего Порядка, строительными нормами и правилами, а также условиями договоров на работы по капитальному ремонту.

1.3. Приемка работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Порядком осуществляется в отношении многоквартирного дома, включенного в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Кемеровской области - Кузбасса на соответствующие годы (далее - краткосрочный план), либо многоквартирного дома, нуждающегося в ликвидации последствий, возникших вследствие возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, решение по проведению капитального ремонта общего имущества которого принято в соответствии с Порядком принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или

техногенного характера, утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 09.06.2018 № 227.

Перечень работ по капитальному ремонту, подлежащих приемке в соответствии с настоящим Порядком, определяется в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах», краткосрочным планом и иными нормативными правовыми актами Кемеровской области – Кузбасса.

## 2. Организация приемки работ по капитальному ремонту

2.1. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее - комиссия), состав которой утверждается некоммерческой организацией, осуществляющей в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации функции специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее - региональный оператор).

2.2. В состав комиссии включаются:

1) представитель регионального оператора (либо иного лица, уполномоченного законом Кемеровской области - Кузбасса в соответствии с частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль (при наличии);

3) представитель подрядной организации и (или) проектной организации;

4) уполномоченный представитель органа местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области - Кузбасса по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт;

5) представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом (при наличии);

6) лицо либо лица, которые уполномочены от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме на основании соответствующего протокола участвовать в приемке 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).

2.3. В случаях, установленных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области - Кузбасса, в состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному

надзору (Ростехнадзора), а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения.

2.4. Приемку работ по капитальному ремонту организует региональный оператор. Региональный оператор вправе провести предварительную приемку результатов работ по капитальному ремонту в порядке, установленном приказом регионального оператора.

2.5. Не менее чем за 10 рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту региональный оператор обеспечивает уведомление членов комиссии о дате и времени приемки результатов работ по капитальному ремонту способом, обеспечивающим подтверждение получения ими указанного уведомления.

2.6. В ходе приемки работ по капитальному ремонту члены комиссии осуществляют осмотр результатов 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 законодательством Российской Федерации и законодательством Кемеровской области - Кузбасса.

2.7. Региональный оператор и (или) 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.

2.8. По итогам приемки работ по капитальному ремонту в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения члены комиссии в течение 3 рабочих дней после приемки подписывают акт приемки по форме согласно приложениям № 1 и (или) № 2 к настоящему Порядку.

### 3. 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, в срок не позднее 3 рабочих дней после приемки составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - протокол разногласий) по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

3.2. 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 для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

3.3. В протоколе разногласий определяются место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки. При этом дата заседания комиссии назначается не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий.

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

несоответствия состава и (или) объема выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в акте о приемке выполненных работ (форма № КС-2), составу и (или) объему работ, предусмотренным проектно-сметной документацией на выполнение соответствующих работ по капитальному ремонту;

обнаружения недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы и т.д.;

выполнения работ по капитальному ремонту ненадлежащего качества с нарушениями требований проектной документации, технических регламентов, строительных норм и правил.

3.5. 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.

3.6. После устранения замечаний процедура приемки работ по капитальному ремонту проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

3.7. Если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 3.2 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 без замечаний. Повторная приемка выполненных работ в данном случае не организуется.

Немотивированный отказ от подписания акта приемки, представление немотивированных возражений (замечаний) либо уклонение от участия в работе комиссии лиц, включенных в состав комиссии, не допускается.

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

3.8. Решения, принимаемые комиссией, 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 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, расположенном по адресу:**

по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия) в составе:

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

\_\_\_\_\_ ,  
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_;  
 представителя организации, осуществляющей управление многоквартирным  
 домом, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_;

представителя собственников многоквартирного дома в лице \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, номер квартиры, документ, подтверждающий личность)

действующего на основании протокола собрания собственников \_\_\_\_\_;

(дата, номер протокола)

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

(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_;

произведен осмотр объекта и рассмотрены предъявленные документы о  
 выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества  
 многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

выполненные подрядной организацией на основании договора

(наименование организации, дата и номер договора)

выполненные организацией, осуществляющей контроль на основании договора

(наименование организации, дата номер договора)

предъявлены к приемке законченные работы по капитальному ремонту:

(вид(ы) работ)

Работы и (или) услуги по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

начало работ - \_\_\_\_\_

окончание работ - \_\_\_\_\_.

Общая стоимость работ и (или) услуг (включая услуги по строительному  
 контролю) по проведению капитального ремонта общего имущества в  
 многоквартирном доме составила \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_ ) рублей, \_\_\_\_\_ в том числе:

стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту

(вид(ы) работ)

выполненных подрядной организацией

(наименование организации)

(\_\_\_\_\_ ) рублей;

(фактическая стоимость работ по капитальному ремонту в соответствии с актом по форме КС-2)



стоимость услуг по строительному контролю за выполнением работ по ремонту: \_\_\_\_\_

(вид(ы) работ)

выполненных организацией \_\_\_\_\_

(наименование организации)

( \_\_\_\_\_ ) рублей.

(фактическая стоимость услуг)

Гарантийный срок составляет \_\_\_\_\_ лет

Заключение комиссии:

Решение комиссии:

Подписи членов комиссии:

представитель заказчика в лице

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

представитель строительного контроля в лице

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

представитель подрядчика в лице

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

представитель органа местного самоуправления в лице

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в лице

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

представитель собственников многоквартирного дома в лице

(фамилия, инициалы, номер квартиры)

(подпись)

представитель члена комиссии, привлеченного по согласованию, в лице

(должность, 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 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 разработке проектной  
документации для капитального ремонта общего имущества в  
многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - комиссия) в составе:

представителя заказчика в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_ ;

представителя проектной организации в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_ ;

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

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_ ;

представителя организации, осуществляющей управление многоквартирным

ДОМОМ, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании: \_\_\_\_\_;

представителя собственников многоквартирного дома в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, номер квартиры, документ, подтверждающий личность)

действующего на основании протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата, номер протокола)

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

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

рассмотрены предъявленные документы о выполнении работ по разработке проектной документации для капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

подготовленные подрядной организацией на основании договора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата и номер договора, наименование организации)

Предъявлены к приемке законченные работы по разработке проектной документации для капитального ремонта \_\_\_\_\_.

(вид(ы) работ)

Работы по разработке проектной документации для капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществлены в сроки:

начало работ - \_\_\_\_\_

окончание работ - \_\_\_\_\_.

Общая стоимость работ по разработке проектной документации для капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме составила \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ ) рублей.

(фактическая стоимость работ)

Заключение комиссии:

Решение комиссии:

Подписи членов комиссии:

представитель заказчика в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

представитель проектной организации в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

представитель органа местного самоуправления в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

представитель собственников многоквартирного дома в лице

---

(фамилия, инициалы, номер квартиры)

---

(подпись)

представитель члена комиссии, привлеченного по согласованию, в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

Приложение № 3  
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  
оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

\_\_\_\_\_

по договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Присутствовали:

представитель заказчика 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 проектной организации в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании \_\_\_\_\_

представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании \_\_\_\_\_

представитель собственников многоквартирного дома в лице: \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, номер квартиры, документ, подтверждающий личность)

действующий на основании протокола общего собрания собственников \_\_\_\_\_

(дата, номер протокола)

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

(должность, фамилия, инициалы)

действующий на основании \_\_\_\_\_

В ходе приемки результатов выполненных работ по разработке проектной организацией и (или) подрядной организацией работ капитальному ремонту \_\_\_\_\_

(вид(ы) работ)

многоквартирного дома по указанному адресу представителем(ями) заявлен отказ от подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с договором от № \_\_\_\_\_ в связи с наличием возражений.

Представителю(ям) \_\_\_\_\_

комиссией предложено в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем составления настоящего протокола о разногласиях, то есть до \_\_\_\_\_

(число, месяц, год)

представить заказчику по адресу: \_\_\_\_\_

письменный мотивированный отказ.

Рассмотрение письменного мотивированного отказа представителя(ей) \_\_\_\_\_

комиссией назначено на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по адресу: \_\_\_\_\_

Подписи членов комиссии:

представитель заказчика в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

(подпись)

представитель строительного контроля в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

представитель подрядчика в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

представитель проектной организации в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

представитель органа местного самоуправления в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)

представитель собственников многоквартирного дома в лице

---

(фамилия, инициалы, номер квартиры)

---

(подпись)

представитель члена комиссии, привлеченного по согласованию, в лице

---

(должность, фамилия, инициалы)

---

(подпись)