



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.08.2024

№ 375-П

г. Киров

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, частью 4 статьи 10 Закона Кировской области от 02.07.2013 № 299-ЗО «О Фонде капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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), согласно приложению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Кировской области в соответствии с Порядком направлять уполномоченных представителей для участия в подписании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Кировской области.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области.

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

Губернатор и Правительство Кировской области
Кировский областной А.В. Соколов



Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Кировской области
от 30.08.2024 № 375-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**

1. 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), определяют:

процедуру и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – акт приемки), являющегося основанием для перечисления некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» (далее – Фонд) средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор) в рамках реализации областной программы «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области», утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210 «Об областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»;

порядок взаимодействия участников подписания акта приемки, в том числе с комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области (далее – комиссия).

2. Для приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – работы по капитальному ремонту), оказанных и (или) выполненных по договорам, Фондом создается комиссия.

Комиссия создается распоряжением Фонда в течение пяти рабочих дней со дня получения в порядке, установленном договором, от подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, уведомления о готовности к сдаче выполненных работ по капитальному ремонту и копий документов, установленных договором и пунктом 10 настоящего Порядка.

3. В состав комиссии включаются:

представитель Фонда;

представитель подрядной организации, оказывающей услуги строительного контроля;

представитель подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту;

представитель органа исполнительной власти Кировской области, осуществляющего функции и полномочия учредителя Фонда;

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

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

лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее – уполномоченный представитель собственников), в случае если капитальный ремонт

проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме, принятого в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 44, частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации (при наличии).

В соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в качестве уполномоченного представителя собственников выступает представитель органа местного самоуправления.

4. В состав комиссии по согласованию могут включаться иные лица, привлекаемые членами комиссии.

5. Состав комиссии утверждается распоряжением Фонда не позднее трех рабочих дней со дня ее формирования.

Председатель комиссии и заместитель председателя комиссии назначаются из числа представителей Фонда.

6. Не позднее чем за 10 календарных дней до приемки выполненных работ по капитальному ремонту, определенной в соответствии с договором, Фонд направляет членам комиссии, указанным в пункте 3 настоящего Порядка, уведомление о месте и времени приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – уведомление) способом, обеспечивающим подтверждение получения уведомления.

Фонд в течение 30 календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, организует приемку выполненных работ по капитальному ремонту либо направляет в адрес подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, перечень замечаний.

Фонд одновременно с уведомлением направляет членам комиссии акт о приемке выполненных работ, оформленный в соответствии с унифицированной формой первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ

№ КС-2 «Акт о приемке выполненных работ» (далее – акт по форме № КС-2), утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», подписанный руководителем (иным уполномоченным представителем) подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, представителем подрядной организации, оказывающей услуги строительного контроля, а также представителем Фонда.

Уполномоченный представитель собственников уведомляется Фондом дополнительно путем размещения уведомления на информационных стендах в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в многоквартирном доме, при отсутствии информационных стендов – в помещениях многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений в многоквартирном доме, и (или) в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

7. Члены комиссии в течение двух рабочих дней с даты получения уведомления вправе проинформировать Фонд о невозможности участия в приемке выполненных работ по капитальному ремонту в назначенное время.

8. В случае поступления в Фонд информации о невозможности участия членов комиссии в приемке выполненных работ по капитальному ремонту в назначенное время, а также отсутствия кворума для проведения приемки выполненных работ по капитальному ремонту Фонд вправе перенести дату и время приемки выполненных работ по капитальному ремонту с соблюдением порядка направления членам комиссии уведомления, определенного пунктом 6 настоящего Порядка.

9. Фонд по желанию членов комиссии до начала приемки выполненных работ по капитальному ремонту обеспечивает возможность ознакомления членов комиссии с проектной и исполнительной документацией,

предусмотренной пунктом 1.4 части 1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. При проведении приемки выполненных работ по капитальному ремонту, организуемой в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, Фонд представляет членам комиссии на бумажном носителе:

10.1. Исполнительную документацию о выполненных работах по капитальному ремонту, предусмотренную пунктом 1.5 части 1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10.2. Акт по форме № КС-2, подписанный руководителем (иным уполномоченным представителем) подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, представителем подрядной организации, оказывающей услуги строительного контроля, а также представителем Фонда.

10.3. Справку о стоимости выполненных работ и затрат в соответствии с унифицированной формой первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ № КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ», подписанную подрядной организацией, выполнившей работы по капитальному ремонту.

10.4. Счет (счета) на оплату выполненных работ по капитальному ремонту с указанием полных реквизитов подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту.

10.5. Счет-фактуру (при наличии).

10.6. Иные документы, предусмотренные договором в качестве обязательных для представления при приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

10.7. Проект акта приемки, подписанный руководителем (иным уполномоченным представителем) подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, в количестве экземпляров, соответствующем количеству участников подписания акта приемки, по форме, установленной договором.

11. Фонд обеспечивает возможность осмотра результатов выполненных работ по капитальному ремонту с соблюдением требований законодательства в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности в части защиты от воздействия физических вредных и (или) опасных производственных факторов на объекте. Обучение, проверка знаний по охране труда, получение членами комиссии специальных допусков, прохождение членами комиссии медицинских осмотров не являются обязанностями Фонда.

12. Комиссия правомочна приступить к приемке выполненных работ по капитальному ремонту, если на приемку выполненных работ по капитальному ремонту явилось не менее двух третей членов комиссии.

13. В случае если на приемку выполненных работ по капитальному ремонту явилось не менее двух третей членов комиссии, неявка извещенного в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка члена комиссии не препятствует проведению приемки выполненных работ по капитальному ремонту без его участия.

Неявка члена комиссии фиксируется путем внесения в акт приемки записи об отсутствии члена комиссии.

14. В ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту члены комиссии знакомятся с представленной в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка документацией на соответствующий вид работ по капитальному ремонту, а также осуществляют осмотр результатов выполненных работ по капитальному ремонту в целях проверки их объема, качества, а также соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, строительным нормам и правилам, условиям договора,

утвержденной проектной документации и представленной исполнительной документации.

15. Члены комиссии вправе отказаться от осмотра результатов выполненных работ по капитальному ремонту в случаях:

непредоставления доступа в помещения общего пользования лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом (эксплуатацию многоквартирного дома) (при наличии);

наличия рисков получения травмы в связи с физическими вредными и (или) опасными производственными факторами в месте выполнения работ по капитальному ремонту;

отсутствия документов на соответствующий вид работ по капитальному ремонту, перечень которых определен пунктом 10 настоящего Порядка.

16. Наличие обстоятельств, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, препятствующих проведению членами комиссии приемки выполненных работ по капитальному ремонту, влечет за собой отмену приемки выполненных работ по капитальному ремонту и ее перенос до устранения данных обстоятельств. После устранения указанных обстоятельств Фонд направляет членам комиссии уведомление в порядке, определенном пунктом 6 настоящего Порядка.

17. Члены комиссии вправе получать у представителя подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, представителя подрядной организации, оказывающей услуги строительного контроля, а также у представителя Фонда разъяснения по вопросам, связанным с выполнением работ по капитальному ремонту (далее – разъяснения).

Запрос о предоставлении разъяснений возможен как в устной, так и в письменной форме.

Запрос о предоставлении разъяснений в устной форме озвучивается в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту, организованной в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка. Ответ на запрос о предоставлении разъяснений дается в устной форме в ходе

приемки выполненных работ по капитальному ремонту или в письменной форме в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня приемки выполненных работ по капитальному ремонту, организованной в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

Запрос о предоставлении разъяснений в письменной форме направляется способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного запроса, в день приемки выполненных работ по капитальному ремонту. Ответ на запрос о предоставлении разъяснений направляется в письменной форме способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного ответа, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня приемки выполненных работ по капитальному ремонту, организованной в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

18. В случае отсутствия замечаний к результатам выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к представленным документам, члены комиссии подписывают акт приемки в день приемки выполненных работ по капитальному ремонту, организованной в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

19. Представление акта приемки на подписание членам комиссии в день приемки выполненных работ по капитальному ремонту, а также передачу Фонду подписанного членами комиссии акта приемки для его утверждения осуществляет представитель подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту.

Подписание акта приемки членом комиссии, запросившим разъяснения, осуществляется по согласованию с ним, но не позднее четырех рабочих дней со дня приемки выполненных работ по капитальному ремонту, организованной в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

Член комиссии вправе изложить особое мнение в акте приемки. Особое мнение излагается на отдельном листе и является неотъемлемой частью акта приемки.

20. Представитель Фонда в день получения от подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, акта приемки подписывает его и передает руководителю Фонда.

Утверждение акта приемки осуществляется руководителем Фонда с учетом мнений членов комиссии. В случае наличия недостатков (дефектов) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту, которые были выявлены при визуальном осмотре, в том числе недостатков в представленной исполнительной документации, акт приемки утверждается после их устранения.

Руководитель Фонда или уполномоченное им лицо утверждает акт приемки или направляет на адрес электронной почты подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, письменный мотивированный отказ от утверждения акта приемки в срок, обеспечивающий соблюдение срока приемки выполненных работ по капитальному ремонту, определенного договором.

21. Причинение вреда общему и личному имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (далее – имущество собственников помещений) в результате ненадлежащего выполнения работ по капитальному ремонту, в случае если данный факт зафиксирован актом осмотра имущества собственников помещений, подписанным в том числе представителем подрядной организации, выполнившей работы по капитальному ремонту, не является причиной для отказа членов комиссии от подписания акта приемки.

22. При наличии обстоятельств, указанных в пунктах 15, 20, 24 настоящего Порядка, комиссия осуществляет деятельность в порядке, определенном пунктами 23 – 27 настоящего Порядка.

23. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе одного или нескольких членов комиссии от приемки выполненных работ по капитальному ремонту и подписания акта приемки, Фонд в течение пяти рабочих дней со дня получения такого отказа от члена (членов) комиссии составляет акт, в котором фиксируется наличие обстоятельств,

указанных в пунктах 15, 20, 24 настоящего Порядка, указываются перечень замечаний к результатам выполненных работ по капитальному ремонту и срок их устранения (далее – акт фиксации). Форма акта фиксации устанавливается договором.

24. Отказ члена комиссии от подписания акта приемки допускается и признается мотивированным в следующих случаях:

состав и (или) объем выполненных работ по капитальному ремонту отличается от состава и (или) объема работ по капитальному ремонту, предусмотренных договором, утвержденной проектной документацией;

факты воспрепятствования, невозможность выполнения работ по капитальному ремонту не установлены в порядке, определенном нормативным правовым актом Кировской области;

состав и (или) объем выполненных работ по капитальному ремонту отличается от состава и (или) объема работ по капитальному ремонту, указанных в акте по форме № КС-2, оформленном в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка;

имеются недостатки (дефекты) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту, которые были выявлены при визуальном осмотре, в том числе недостатки в представленной исполнительной документации.

Мотивированный отказ члена комиссии от подписания акта приемки фиксируется Фондом в акте приемки и акте фиксации. При необходимости мотивированный отказ составляется членом комиссии в течение двух рабочих дней со дня приемки выполненных работ по капитальному ремонту в виде отдельного документа и направляется в Фонд в течение одного рабочего дня со дня его составления.

25. Акт фиксации подписывается членами комиссии в течение трех рабочих дней со дня его составления.

26. Член комиссии вправе внести в акт фиксации дополнения, особое мнение в течение двух рабочих дней со дня его составления.

27. Процедура приемки выполненных работ по капитальному ремонту проводится повторно после устранения замечаний, указанных в акте

фиксации, в соответствии с требованиями настоящего Порядка в следующих случаях:

в случае отмены и переноса приемки выполненных работ по капитальному ремонту до устранения обстоятельств, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, препятствующих ее проведению;

в случае признания членами комиссии указанных в акте фиксации, составленном в соответствии с пунктами 23 – 26 настоящего Порядка, замечаний, дополнений, особого мнения, мотивированного отказа члена (членов) комиссии обоснованными и установления в акте фиксации срока устранения данных замечаний.

В случае устранения подрядной организацией, выполнившей работы по капитальному ремонту, замечаний, указанных в акте фиксации, составленном в соответствии с пунктами 23 – 26 настоящего Порядка, подрядная организация, выполнившая работы по капитальному ремонту, в течение трех рабочих дней со дня их устранения составляет акт устранения недостатков (дефектов) выполненных работ по капитальному ремонту.

Акт устранения недостатков (дефектов) выполненных работ по капитальному ремонту и фотоотчет (видеоотчет), подтверждающие устранение замечаний, указанных в акте фиксации и акте приемки, представляются подрядной организацией, выполнившей работы по капитальному ремонту, членам комиссии для подписания в порядке, установленном пунктами 6 – 19 настоящего Порядка. Форма акта устранения недостатков (дефектов) выполненных работ по капитальному ремонту устанавливается договором.

28. Решения, принимаемые комиссией, отдельными членами комиссии, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.