



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 августа 2021 года

№ 321-п

г. Омск

Об утверждении Порядка подписания и согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 18.7 статьи 4 Закона Омской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области» Правительство Омской области постановляет:

Утвердить Порядок подписания и согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области

А.Л. Бурков

ПОРЯДОК

подписания и согласования актов приемки оказанных услуг и (или)
выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру обеспечения подписания и согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – акты приемки) некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляемого в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 30 декабря 2013 года № 369-п.

2. Подписание и согласование актов приемки обеспечивается региональным оператором в соответствии с заключенными им с подрядными организациями договорами на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Омской области, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

3. Для подписания и согласования актов приемки региональным оператором формируется приемочная комиссия по оценке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия), в состав которой по согласованию включаются представители:

- 1) регионального оператора;
- 2) подрядной организации;
- 3) органа местного самоуправления Омской области по месту нахождения многоквартирного дома;
- 4) Министерства энергетики и жилищно-коммунального комплекса Омской области;
- 5) лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее – уполномоченное лицо);
- 6) организации, осуществляющей строительный контроль (в случае, если такой контроль не осуществляется подрядной организацией);

7) организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;

8) организации, осуществляющей общественный жилищный контроль в Омской области.

При подписании актов приемки в отношении выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования или иного оборудования, эксплуатация которого осуществляется с привлечением специализированных организаций, приемка работ осуществляется с привлечением представителей данных организаций.

В случае неявки лиц, участвующих в приемке выполненных работ, уведомленных в установленном порядке о дате и времени приемки, акт приемки составляется присутствующими лицами с внесением соответствующей записи в акт приемки.

4. Комиссия создается региональным оператором в течение десяти календарных дней со дня получения региональным оператором письменного извещения подрядной организации о завершении работ и готовности к приемке в эксплуатацию выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Региональный оператор не менее чем за пять рабочих дней до предполагаемой даты подписания актов приемки направляет членам комиссии уведомление о месте и времени приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обеспечивает возможность осмотра соответствующих объектов с учетом требований безопасности.

Уведомление, предусмотренное настоящим пунктом, направляется региональным оператором любым доступным способом, обеспечивающим фиксирование направления уведомления соответствующим лицам (посредством факсимильной связи, электронной связи, смс-информирования, направления телефонограмм).

5. Комиссия осуществляет оценку состава, полноты и качества исполнительной, технической, проектной документации и соответствия оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту требованиям соответствующих норм и правил, готовности объекта к эксплуатации.

Региональный оператор по требованию лица, участвующего в подписании актов приемки, обеспечивает ему возможность ознакомления с исполнительной и технической документацией на капитальный ремонт до начала приемки работ.

6. Региональный оператор обеспечивает рассмотрение комиссией следующих документов:

1) перечень организаций, участвовавших в производстве работ, с указанием видов выполненных ими работ, ответственных за выполнение этих работ;

2) копия свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации,

по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией, в случае, если предметом открытого конкурса является выполнение таких работ;

3) комплект рабочей документации на капитальный ремонт, предъявляемый к приемке выполненных работ, разработанный проектной организацией, с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, выполненной лицами, ответственными за производство работ (указанный комплект рабочей документации является исполнительной документацией);

4) копии сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве работ;

5) акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций (переложенных или усиленных несущих стен, кирпичных арок и сводов, несущих металлических или железобетонных конструкций и пр.);

6) акты испытаний внутренних систем сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления;

7) акты испытаний внутренних электроустановок и электросетей;

8) журналы производства работ, материалы обследований и проверок в процессе ремонта надзорными органами (при необходимости);

9) иная документация, связанная с выполнением работ (оказанием услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (при необходимости).

Документация после окончания работы комиссии передается региональному оператору для хранения.

7. Работы по капитальному ремонту считаются принятыми в случае подписания акта приемки присутствующими членами комиссии.

Член комиссии отказывается от подписания акта приемки в случае несоответствия фактически выполненных работ объемам, указанным в акте, национальным (государственным) стандартам Российской Федерации, строительным нормам и правилам, стандартам, порядкам, регламентам, техническим условиям в установленной сфере.

В случае отказа члена комиссии от подписания акта приемки и непредставления региональному оператору в трехдневный срок с даты приемки выполненных работ мотивированных возражений (замечаний) такой акт подписывается остальными членами комиссии, у которых отсутствуют мотивированные возражения (замечания).

В случае отсутствия уполномоченного лица, а также в случае, если к моменту подписания акта приемки на общем собрании собственников не избрано иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, работы принимаются, а акты приемки

подписываются остальными членами комиссии, у которых отсутствуют мотивированные возражения (замечания).

В случае неподписания акта приемки члены комиссии оформляют акт недостатков и дефектов.

8. Акт приемки или акт недостатков и дефектов передается региональному оператору в течение двух рабочих дней со дня подписания.

9. Для приемки выполненных подрядными организациями строительного-монтажных работ, определения стоимости выполненных работ подписывается акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2) (далее – акт о выполненных работах) в соответствии с законодательством.

В случае отсутствия уполномоченного лица, а также в случае, если к моменту подписания акта о выполненных работах на общем собрании собственников не избрано иное лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, указанные работы принимаются, а акт о выполненных работах при отсутствии мотивированных возражений (замечаний) подписывается региональным оператором и подрядной организацией.

В случае отказа уполномоченного лица от подписания акта о выполненных работах региональный оператор направляет его вышеуказанным лицам заказным письмом с уведомлением. В случае неподписания акта о выполненных работах или непоступления мотивированных возражений от уполномоченного лица в течение трех рабочих дней с момента получения акта о выполненных работах при отсутствии мотивированных возражений (замечаний) указанные работы принимаются, а акт о выполненных работах подписывается региональным оператором и подрядной организацией.
