



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16 мая 2023г.  
г. Орёл

№ 376

Об утверждении Порядка  
и сроков подписания акта приемки оказанных  
услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме, а также  
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 15 Закона Орловской области от 28 июня 2013 года № 1498-ОЗ «Об отдельных правоотношениях в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области» Правительство Орловской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области.



А. Е. Клычков

## ПОРЯДОК

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

1. Порядком и сроками подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее – Порядок), устанавливаются порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области (далее также – работы по капитальному ремонту), а также порядок взаимодействия участников подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – акт приемки), в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

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

3. В состав комиссии включаются:

- 1) представитель регионального оператора;
- 2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль (по согласованию);
- 3) представитель подрядной организации (по согласованию);
- 4) представитель органа государственного жилищного контроля (надзора) (по согласованию);
- 5) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Орловской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее – орган местного самоуправления) (по согласованию);
- 6) представитель лица, осуществляющего управление (эксплуатацию) многоквартирным (-ого) домом (-а) (при наличии) (по согласованию);

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) (по согласованию).

4. Приемку работ по капитальному ремонту организует региональный оператор.

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

6. В ходе приемки работ члены комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки объема, качества их выполнения в соответствии с условиями договора, проектной документацией и иными документами.

7. Подрядная организация по требованию членов комиссии до начала приемки результатов работ по капитальному ремонту обеспечивает им возможность ознакомления с документацией на соответствующий вид работ.

8. По итогам приемки работ по капитальному ремонту в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения члены комиссии в течение 5 рабочих дней со дня приемки работ на заседании комиссии подписывают акт приемки, составленный по форме согласно приложению 1 к Порядку, без замечаний.

9. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе отдельных членов комиссии от подписания акта приемки в день заседания комиссии, в течение 5 рабочих дней со дня заседания комиссии составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – протокол разногласий), составленный по форме согласно приложению 2 к Порядку.

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 от подписания акта приемки (далее – мотивированный отказ) для направления его членам комиссии для ознакомления и дальнейшего рассмотрения на заседании комиссии. Региональный оператор в течение 2 рабочих дней со дня поступления мотивированного отказа направляет его членам комиссии.

10. В протоколе разногласий определяются место, дата и время

заседания комиссии для рассмотрения мотивированного отказа. Заседание комиссии для рассмотрения мотивированного отказа проводится в течение 5 рабочих дней со дня его поступления к членам комиссии.

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

1) состав и (или) объем выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в акте приемки, отличаются от состава и (или) объема работ, предусмотренных проектной документацией на выполнение соответствующих работ по капитальному ремонту;

2) в случае обнаружения недостатков (дефектов) конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы в результате выполненных работ по капитальному ремонту соответствующих конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы.

12. В случае если причины, указанные в мотивированном отказе, решением комиссии признаны обоснованными с учетом пункта 11 Порядка, выявленные замечания в течение 5 рабочих дней со дня заседания комиссии, указанного в пункте 10 Порядка, фиксируются в акте приемки с указанием срока их устранения и направляются в подрядную организацию. Составленный протокол разногласий с приложением мотивированного отказа является неотъемлемой частью акта приемки.

13. После устранения замечаний процедура приемки работ проводится комиссией повторно в соответствии с требованиями Порядка в течение 5 рабочих дней после получения региональным оператором от подрядной организации информации об устранении замечаний.

14. Если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 9 Порядка, мотивированный отказ либо представленный мотивированный отказ решением комиссии признан необоснованным (по причине отсутствия мотивированного обоснования принятого членом комиссии решения с учетом пункта 11 Порядка), комиссия путем голосования (простым большинством голосов) принимает решение о подписании акта приемки без замечаний. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

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

15. 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  
взаимодействия участников  
подписания такого акта,  
в том числе с комиссией,  
осуществляющей приемку  
оказанных услуг и (или)  
выполненных работ

Форма

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, 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 государственного жилищного контроля (надзора)  
в лице \_\_\_\_\_ ,  
(должность, фамилия, инициалы)  
действующего на основании \_\_\_\_\_ ,  
представителя органа местного самоуправления \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_ ,  
(должность, фамилия, инициалы)  
действующего на основании \_\_\_\_\_ ,

представителя организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным (-ого) домом (-а) \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, (должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_, представителя собственников многоквартирного дома

в лице \_\_\_\_\_, (фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)

действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2. Работы по капитальному ремонту осуществлены в сроки:

начало работ: «\_\_» \_\_\_\_\_;

окончание работ: «\_\_» \_\_\_\_\_.

3. Предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту: \_\_\_\_\_, (вид работ)

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

Заключение комиссии:

При приемке результата работ установлено, что работы выполнены в полном объеме и в срок. Качество работ соответствует указанным требованиям.

Решение комиссии:

Принять предъявленные к приемке законченные работы по капитальному ремонту \_\_\_\_\_, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, выполненные в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией. На момент приемки ущерб третьим лицам устранен/отсутствует.

Наличие отказа от подписания акта: \_\_\_\_\_

Результаты рассмотрения мотивированного отказа от подписания акта (при наличии): \_\_\_\_\_

Замечания, указанные в мотивированном отказе от подписания акта (с указанием срока их устранения) (при наличии): \_\_\_\_\_

Члены комиссии:

Представитель регионального оператора \_\_\_\_\_

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 государственного жилищного надзора

в лице \_\_\_\_\_  
 (должность, фамилия, инициалы) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель органа местного самоуправления

в лице \_\_\_\_\_  
 (должность, фамилия, инициалы) \_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель организации, осуществляющей управление  
 (эксплуатацию) многоквартирным (-ого) домом (-а) \_\_\_\_\_, в лице

\_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель собственников многоквартирного дома \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_  
 (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  
взаимодействия участников  
подписания такого акта,  
в том числе с комиссией,  
осуществляющей приемку  
оказанных услуг и (или)  
выполненных работ

Форма

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, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_ ,

представитель строительного контроля \_\_\_\_\_

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

действующего на основании \_\_\_\_\_ ,

представитель подрядчика \_\_\_\_\_

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

действующего на основании \_\_\_\_\_ ,

представитель органа государственного жилищного надзора

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

действующего на основании \_\_\_\_\_ ,

представитель органа местного самоуправления \_\_\_\_\_

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



действующего на основании \_\_\_\_\_,  
 представитель организации, осуществляющей управление  
 (эксплуатацию) многоквартирным (-ого) домом (-а) \_\_\_\_\_,  
 в лице \_\_\_\_\_,  
 (должность, фамилия, инициалы)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
 представитель собственников многоквартирного дома  
 \_\_\_\_\_,  
 в лице \_\_\_\_\_,  
 (фамилия, инициалы, документ, подтверждающий личность)

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

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 \_\_\_\_\_.

Представителю (-ям) \_\_\_\_\_  
 комиссией предложено в течение трех рабочих дней со дня, следующего  
 за днем составления настоящего протокола, то есть в срок до \_\_\_\_\_, представить  
 региональному оператору \_\_\_\_\_ по адресу:  
 \_\_\_\_\_, письменный мотивированный отказ, обосновывающий  
 принятое решение.

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

Члены комиссии:

Представитель регионального оператора \_\_\_\_\_  
 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 государственного жилищного надзора  
 \_\_\_\_\_  
 в лице \_\_\_\_\_  
 (должность, фамилия, инициалы) (подпись)

Представитель органа местного самоуправления \_\_\_\_\_  
 в лице \_\_\_\_\_  
 (должность, фамилия, инициалы) (подпись)

Представитель организации, осуществляющей управление  
(эксплуатацию) многоквартирным (-ого) домом (-а) \_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель собственников многоквартирного  
дома \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ (подпись)