



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2024

№ 481-пп

г. Тверь

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 и частью 4 статьи 10 закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области» Правительство Тверской 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 (прилагаются).

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

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 22.10.2024 № 481-пп

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. Настоящие 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, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее соответственно – акт приемки, работы по капитальному ремонту), а также регламентируют взаимодействие участников подписания акта приемки, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку работ по капитальному ремонту.

2. Приемка оказанных работ по капитальному ремонту осуществляется приемочной комиссией, создаваемой региональным оператором в соответствии с требованиями, установленными пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Комиссия).

3. В состав Комиссии включаются:

1) руководители органов (организаций), их заместители, либо лица, в установленном порядке исполняющие их обязанности, являющиеся представителями:

- регионального оператора;
- организации, осуществляющей строительный контроль;
- подрядной организации;
- органа местного самоуправления муниципального образования Тверской области по местонахождению многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее – Орган местного самоуправления);
- органа исполнительной власти Тверской области, ответственного за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации (по согласованию);
- лица, осуществляющего управление многоквартирным домом;

2) лица, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (далее – уполномоченный представитель собственников);

3) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, – представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения.

4. Приемку работ по капитальному ремонту организует региональный оператор.

5. Региональный оператор не позднее чем за десять рабочих дней до даты приемки работ по капитальному ремонту, но не ранее получения уведомления об окончании работ по капитальному ремонту в полном объеме от подрядной организации и организации, осуществляющей строительный контроль, направляет членам Комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте приемки работ по капитальному ремонту, способом, обеспечивающим подтверждение получения ими указанного документа.

6. В ходе приемки работ по капитальному ремонту члены Комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки их объема, качества в соответствии с условиями договора о выполнении работ по капитальному ремонту, а также проектной и (или) сметной документации, исполнительной документации.

7. Подрядная организация по требованию членов Комиссии до начала приемки работ по капитальному ремонту обеспечивает возможность ознакомления с документацией на соответствующий вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

8. Акт приемки утверждается региональным оператором.

9. По итогам приемки работ по капитальному ремонту в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения все члены Комиссии в день приемки подписывают акт приемки по форме, утвержденной региональным оператором.

В случае неявки одного из членов Комиссии назначается новая дата приемки работ, при этом приемка работ откладывается на срок не более чем пять рабочих дней. Региональный оператор направляет членам Комиссии уведомление, содержащее сведения о времени и месте приемки работ по капитальному ремонту, любым доступным способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения ими указанного уведомления.

10. Если в ходе работы Комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки отдельными членами Комиссии, в акте приемки ставится соответствующая отметка.

11. Член Комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, обязан в течение трех рабочих дней со дня, следующего за днем проведения осмотра, представить региональному оператору письменный мотивированный отказ от подписания акта приемки для направления на ознакомление членам Комиссии и рассмотрения на заседании Комиссии.

12. В течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем проведения осмотра, в случае отказа члена Комиссии от подписания акта приемки, региональный оператор организует заседание Комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа.

13. Отказ члена Комиссии от подписания акта приемки должен быть мотивированным и допускается в следующих случаях:

состав и (или) объем услуг и (или) работ отличается от состава и (или) объема услуг и (или) работ, предусмотренных договором на капитальный ремонт, утвержденной проектной документацией;

наличие недостатков (дефектов) в результатах услуг и (или) работ, выявленных при визуальном осмотре, в том числе наличие недостатков (дефектов), указанных в исполнительной документации.

14. Письменный мотивированный отказ от подписания акта приемки является неотъемлемой частью акта приемки.

15. 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 подрядной организацией.

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

17. Если член Комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 11 настоящего Порядка, письменный мотивированный отказ либо представленный письменный отказ не содержит мотивированное обоснование принятого им решения, Комиссия принимает решение о подписании акта приемки всеми членами Комиссии без замечаний.

18. Решения Комиссии, указанные в пунктах 15 и 17 настоящего Порядка, принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии и оформляются протоколом. В случае равенства голосов принятым считается решение, за которое проголосовал представитель регионального оператора.

19. Решения, принимаемые Комиссией, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

20. При возникновении спора между региональным оператором и подрядной организацией, выполняющей работы по капитальному ремонту, по вопросу недостатков (дефектов) работ по капитальному ремонту и (или) их причин по требованию любой из сторон может быть назначена экспертиза.

Расходы на экспертизу несет подрядная организация, выполняющая работы по капитальному ремонту, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядной организацией условий договора или причинной связи между действиями этой подрядной организации и обнаруженными недостатками в выполненных работах по капитальному ремонту.

В указанных случаях расходы на экспертизу несет региональный оператор. Если экспертиза назначена по соглашению сторон, расходы на проведение экспертизы несут стороны поровну.

21. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет региональный оператор.