



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 марта 2023 г.

№ 78-п

г. Тюмень

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

На основании части 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации:

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, согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 02 марта 2023 г. № 78-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. Настоящий Порядок определяет порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее — акт приемки), включенном в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015 - 2053 годы, утвержденной распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп (далее — региональная программа капитального ремонта), собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее - Фонд), а также порядок взаимодействия участников подписания акта приемки, в том числе с комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ (далее - Порядок).

2. Приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется комиссией по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ в количестве не менее 5 человек, созданной в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — комиссия).

Положение о комиссии, форма акта приемки утверждаются Фондом и размещаются на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. В состав комиссии включаются:

1) представитель (представители) технического заказчика (представитель Фонда либо органа местного самоуправления и (или) муниципального бюджетного и казенного учреждения - в случае исполнения функций технического заказчика органом местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждением);

2) представитель (представители) Фонда (в случае осуществления функций технического заказчика органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями);

3) представитель (представители) исполнительного органа Тюменской области, уполномоченного в сфере жилищно-коммунального хозяйства и ответственного за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочных планов ее реализации (по согласованию);

4) представитель (представители) органа местного самоуправления муниципального образования Тюменской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт;

5) представитель (представители) лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и (или) лица, выполняющего работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

6) лицо (лица), которое (которые) уполномочено (уполномочены) действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

4. Взаимодействие технического заказчика с подрядной организацией, оказывающей услуги и (или) выполняющей работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядная организация), осуществляется в порядке, установленном в соответствии с условиями договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее — договор о проведении капитального ремонта).

5. Технический заказчик на основании письменного уведомления подрядной организации о готовности сдачи оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - оказанные услуги и (или) выполненные работы) не менее чем за 5 рабочих дней до предполагаемой даты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ уведомляет любым доступным способом, подтверждающим факт получения такого уведомления, подрядную организацию и членов комиссии о дате и времени приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

6. Технический заказчик вправе отказать подрядной организации в проведении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ при наличии одного из следующих оснований:

1) неисполнение выданного в ходе осуществления строительного контроля предписания;

2) отсутствие акта передачи проектной документации (или) актов о приемке выполненных работ по форме КС-2;

3) непредставление исполнительной документации (текстовых и графических материалов (документов), отражающих фактическое исполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), оформленной в соответствии с требованиями законодательства;

4) наличие неурегулированных споров по возмещению ущерба в ходе проведения строительно-монтажных работ имуществу собственников помещений и (или) третьих лиц, за исключением случаев, рассматриваемых судами;

5) наличие споров по вопросам начисления неустойки, штрафов по договору о проведении капитального ремонта;

6) отсутствие подписанного дополнительного соглашения по договору о проведении капитального ремонта (в случае изменения при оказании услуг и

(или) выполнении работ существенных условий договора о проведении капитального ремонта).

Мотивированный отказ должен быть направлен техническим заказчиком в адрес подрядной организации в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления от подрядной организации информации о готовности к сдаче оказанных услуг и (или) выполненных работ.

7. В день приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ комиссия осуществляет проверку соответствия видов(а) оказанных(ой) услуг(и) и (или) выполненных(ой) работ(ы) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме требованиям жилищного законодательства Российской Федерации, договора о проведении капитального ремонта.

8. Результат приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ оформляется актом приемки, который подписывается членами комиссии в день приемки.

В случае отказа члена комиссии от подписания акта приемки в акт приемки вносится пометка «От подписи отказался». В случае неявки члена комиссии в акт приемки вносится отметка «Не явился. Уведомлен о дате и времени приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.» с приложением документов, подтверждающих его надлежащее уведомление.

Комиссия правомочна принимать решения (имеет кворум), если присутствует не менее половины членов комиссии, при этом присутствие технического заказчика и членов комиссии, указанных в подпункте 4 пункта 3 настоящего Порядка и подпункте 6 пункта 3 настоящего Порядка (в случае если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) является обязательным. Решения комиссии принимаются открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих членов комиссии. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии. При наличии кворума неявка кого-либо из членов комиссии, уведомленных надлежащим образом, не является основанием, препятствующим работе комиссии.

В случае неявки членов комиссии, указанных в подпункте 4 пункта 3 настоящего Порядка и подпункте 6 пункта 3 настоящего Порядка (в случае если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), технический заказчик принимает решение о переносе даты работы комиссии на срок, необходимый для повторного уведомления членов комиссии о дате и времени приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

Члены комиссии вправе изложить в письменном виде свое особое мнение в виде приложения к акту приемки.

9. В случае установления в ходе работы комиссии нарушений положений жилищного законодательства Российской Федерации, договора о проведении капитального ремонта, препятствующих приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, технический заказчик фиксирует данный факт в акте приемки, который подписывается членами комиссии в день приемки с указанием причин отказа в приемке и принимает решение о переносе даты

работы комиссии на разумный срок, необходимый для устранения таких нарушений подрядной организацией за свой счет и своими силами.

10. После устранения подрядной организацией нарушений, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.