

Постановление Правительства Забайкальского края от 28 апреля 2023 г. № 203

"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, с частью 4 статьи 20 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года N 875-33К "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края" Правительство Забайкальского края постановляет:

Утвердить прилагаемый 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.

Исполняющий обязанности председателя Правительства Забайкальского края А.И. Кефер

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 процедуру и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее соответственно - акт приемки, работы по капитальному ремонту), механизм взаимодействия участников подписания акта приемки, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку работ по капитальному ремонту, и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки работ по капитальному ремонту.

2. Перечень работ по капитальному ремонту, подлежащих приемке в соответствии с настоящим Порядком, определяется краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на соответствующие годы (далее - краткосрочный план).

3. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Забайкальского края, требованиями настоящего Порядка, а также условиями договоров на выполнение работ по капитальному ремонту (далее - договор).

4. Приемка работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Порядком осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план, либо многоквартирных домов, нуждающихся в ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

5. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется комиссией по приемке работ по капитальному ремонту (далее - комиссия), состав и положение о которой утверждаются специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор).

6. В состав комиссии включаются:

1) представитель технического заказчика (регионального оператора либо лица, осуществляющего функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в соответствии с частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 19 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года N 875-33К "О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края") (далее - заказчик);

2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль (в случаях, предусмотренных законодательством);

3) представитель подрядной организации, заключившей договор;

4) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Забайкальского края, на территории которого расположен многоквартирный дом, в

котором выполнены работы по капитальному ремонту (далее - орган местного самоуправления);

5) представитель организации, осуществляющей управление (эксплуатацию) многоквартирным домом (при ее наличии);

6) 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).

7. В случаях, установленных действующим законодательством, в состав комиссии с правом совещательного голоса могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения.

8. Приемку работ по капитальному ремонту организует заказчик.

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

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

11. Подрядная организация по требованию членов комиссии до начала приемки результатов работ по капитальному ремонту обеспечивает им возможность ознакомления с полным комплектом исполнительной документации на соответствующий вид работ по капитальному ремонту.

12. По итогам приемки работ по капитальному ремонту, в случае отсутствия замечаний к результатам их выполнения, в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем осуществления членами комиссии осмотра результатов работ по капитальному ремонту, члены комиссии подписывают акт приемки по форме, утвержденной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

13. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе отдельных членов комиссии от подписания акта приемки, в день заседания составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее - протокол разногласий) по форме, утвержденной Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, обязан в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представить заказчику мотивированный письменный отказ для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

14. В протоколе разногласий определяется место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки.

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

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

2) обнаружены недостатки (дефекты) в результатах выполненных работ по капитальному ремонту соответствующего конструктивного элемента, внутридомовой инженерной системы.

16. 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. Составленный протокол разногласий с письменным мотивированным отказом от подписания акта приемки является неотъемлемой частью акта приемки.

17. После устранения замечаний процедура приемки работ проводится повторно в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

18. Если член комиссии (за исключением представителя органа местного самоуправления и уполномоченного представителя собственников), отказавшийся от подписания акта приемки, не представил в срок, установленный пунктом 13 настоящего Порядка, письменный мотивированный отказ, либо представленный письменный отказ не содержит мотивированное обоснование принятого им решения, комиссия большинством голосов принимает решение о подписании акта приемки всеми членами комиссии без замечаний.

Немотивированный отказ от подписания акта приемки, предоставление немотивированных возражений (замечаний) либо уклонение от участия в работе комиссии уполномоченного представителя органа местного самоуправления, а также уполномоченного представителя собственников помещений не допускается.

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

19. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке.