

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (РФКР МКД ТО)

ПРИКАЗ

«17» 07 2023г.

№ 146

В целях исполнения Постановления Администрации Томской области №261а от 06 июня 2023г. «Об установлении 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»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. С 17.07.2023 изложить п. 5 Приложения к приказу № 74 от 19 февраля 2018г. «О порядке приемки услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома» в новой редакции:

«В состав комиссии включаются:

- 1) представители заказчика;
- 2) представитель органа местного самоуправления Томской области, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- 3) представитель организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту;
- 4) представитель подрядной организации;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если такое лицо было выбрано собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании);
- 6) представитель лица, осуществляющего управление данным многоквартирным домом».

2. С 17.07.2023 изложить п. 9 Приложения к приказу № 74 от 19 февраля 2018г. «О порядке приемки услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома», в новой редакции:

«Подписание акта членами комиссии осуществляется строго в следующем порядке:

- 1) представитель подрядной организации;
- 2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту;
- 3) представитель лица, осуществляющего управление данным многоквартирным домом;
- 4) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты приемки;
- 5) представитель органа местного самоуправления Томской области, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- 6) представители заказчика».

3. С 17.07.2023 изложить п. 11 Приложения к приказу № 74 от 19 февраля 2018г. «О порядке приемки услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома», в новой редакции:

«Отказ в подписании акта приемки членами комиссии должен быть мотивирован в случаях:

- 1) если фактически оказанные и (или) выполненные объемы услуг и (или) работ не соответствуют объемам, указанным в актах приемки;
- 2) наличия замечаний по качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- 3) выявления отклонений при оказании услуг и (или) выполнении работ от утвержденного технического задания в проектно-сметной документации.»
4. С 17.07.2023 изложить п. 12 Приложения к приказу № 74 от 19 февраля 2018г. «О порядке приемки услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома», в новой редакции:

«Если член комиссии отказывается от подписания акта приемки без замечаний, отказ фиксируется в акте приемки указанными в пункте 9 Приложения представителями заказчика. Член комиссии может направить заказчику не позднее трех рабочих дней со дня отказа члена комиссии от подписания акта приемки в письменной форме замечания для приобщения к акту приемки.

В случае непредставления указанным в абзаце первом настоящего пункта членом комиссии в указанный срок письменных замечаний к акту приемки, акт приемки считается подписанным членом комиссии.

Письменные замечания рассматриваются представителем заказчика и организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту. В случае установления указанными в настоящем пункте лицами обоснованности письменных замечаний, а также в случае самостоятельного выявления в процессе приемки выполненных работ случаев, указанных в п. 10 Приложения, приемка выполненных работ приостанавливается, заказчиком подрядной организации устанавливаются сроки для устранения замечаний и полного окончания работ».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор



Н.В. Савотин

исп. В.А. Нестерова
83822-903-970



Согласовано:

 С.А. Луценко

**ПОРЯДОК
ПРИЕМКИ УСЛУГ, РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Порядок приемки услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок), с учетом положений пункта 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяет процедуру приемки работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением таких работ (далее - приемка выполненных работ), оказанных и (или) выполненных в рамках договоров, заключенных с Фондом «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (далее – Фонд) либо органом местного самоуправления муниципального образования Томской области, муниципальным бюджетным учреждением (далее – технический заказчик) в случае, если функции технического заказчика переданы им на основании договора, заключенного с Фондом.

2. Приемка результатов выполненных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) – «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий», технической и проектно-сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами и договором.

3. В целях приемки выполненных работ формируется рабочая комиссия (далее – комиссия).

4. Комиссия формируется лицом, выступающим заказчиком в договоре на выполнение работ и (или) оказание услуг по капитальному ремонту (Фондом или техническим заказчиком) (далее – Заказчик).

5. В состав комиссии включаются:

- 1) представители Заказчика;
- 2) представитель Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области;
- 3) представитель органа местного самоуправления Томской области, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- 4) представитель организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту;
- 5) представитель подрядной организации;
- 6) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если такое лицо было выбрано собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании);
- 7) представитель лица, осуществляющего управление данным многоквартирным домом.

6. Комиссия устанавливает факт соответствия выполненных работ требованиям договора и краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

7. Подрядная организация обязана представить для приемки выполненных работ следующую документацию:

всем членам комиссии - акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2, справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 и акт о приемке в эксплуатацию

рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля (по форме, утвержденной Заказчиком и опубликованной на официальном сайте Заказчика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет);

Заказчику и организации, осуществляющей строительный контроль - комплект исполнительной документации и иные документы в соответствии с условиями заключенного с Заказчиком договора.

8. Приемка выполненных работ оформляется актом о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта и приемке услуг по осуществлению строительного контроля (по форме, утвержденной Заказчиком и опубликованной на официальном сайте Заказчика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет) (далее – акт), который подписывается каждым членом комиссии.

9. Подписание акта членами комиссии осуществляется строго в следующем порядке:

- 1) представитель подрядной организации;
- 2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту;
- 3) представитель лица, осуществляющего управление данным многоквартирным домом;
- 4) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;
- 5) представитель органа местного самоуправления, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- 6) представитель Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области;
- 7) представители Заказчика.

10. При осуществлении приемки выполненных работ организацией, осуществляющей строительный контроль, ее представители осуществляют проверку качества и объемов выполненных работ и соответствия их проектно-сметной документации.

11. Отказ члена комиссии от подписания акта допускается в следующих случаях:

- 1) выявление нарушений подрядной организацией требований технического задания и проектно-сметной документации;
- 2) несоответствие выполненных объемов работ договору подряда;
- 3) наличие дефектов или недостатков.

12. Об отказе члена комиссии от подписания акта на акте делается соответствующая запись. В случае отказа члена комиссии от подписания акта он вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое прилагается к акту.

13. Работы считаются принятыми в случае, если акт подписан не менее чем двумя третями от общего числа членов комиссии, при условии подписания акта представителями Заказчика.

14. При обнаружении представителем Заказчика или организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ по капитальному ремонту, в процессе приемки выполненных работ дефектов, недостатков приемка выполненных работ приостанавливается, подрядной организации устанавливаются сроки для их устранения и полного окончания работ, при этом представленные документы возвращаются подрядной организации.

15. Документация, установленная пунктом 7 настоящего Порядка, после окончания работы комиссии передается Заказчику в порядке, предусмотренном договором.

16. Работы и (или) услуги по капитальному ремонту считаются принятыми в день подписания акта представителями Заказчика.