



от 16 июня 2016 г. № 257

г. Улан-Удэ

**Об утверждении Порядка
приемки некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия»
оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Республики Бурятия**

В соответствии с частью 2 статьи 19 Закона Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок приемки некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия.

2. Рекомендовать муниципальным районам, городским округам, городским и сельским поселениям в Республике Бурятия (далее – муниципальные образования):

2.1. Определить правовым актом муниципального образования должностное лицо органа местного самоуправления, уполномоченное на согласование актов приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание итоговых актов приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома

(элемента многоквартирного дома).

2.2. Организовать работу по информированию собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости определения лица, уполномоченного от имени всех собственников в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

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

**Глава Республики Бурятия -
Председатель Правительства
Республики Бурятия**



В. Наговицын

ПОРЯДОК
приемки некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия»
оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Республики Бурятия

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приемки некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Бурятия от 14.11.2013 № 53-V «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия» (далее – Порядок).

1.2. Порядок устанавливает процедуру приемки некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия» оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее – выполненных работ по проведению капитального ремонта, работ по капитальному ремонту).

1.3. В настоящем Порядке используются следующие термины и определения:

- Фонд, Заказчик – некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Бурятия»;

- подрядные организации, Подрядчик – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, с которым Заказчик заключил договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах), расположенных на территории Республики Бурятия;

- объекты капитального ремонта, объекты – многоквартирные дома, расположенные на территории Республики Бурятия, в которых проводится капитальный ремонт общего имущества в рамках исполнения краткосрочного плана реализации республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на 2014 – 2043 годы;

- уполномоченный орган – Министерство строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия;

- Договор – договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах), расположенном(ых) на территории Республики Бурятия, заключенный между Фондом и Подрядчиком;

- акт приемки формы № КС-2 - акт выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по форме № КС-2, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»;

- исполнительная документация - текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ;

- строительный контроль – контроль, проводимый сотрудниками Фонда либо независимой организацией, осуществляющей строительный контроль в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, в целях проверки соответствия качества выполняемых работ проектной и (или) сметной документации, требованиям действующих технических регламентов, строительных норм и правил, государственных стандартов и др.

1.4. Оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, осуществляется по Договору, который заключается по результатам проведенного Фондом конкурса по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с победителем конкурса (подрядной организацией).

1.5. Приемка выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, подразделяется на:

1) приемку работ по разработке проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

2) приемку отдельных видов (этапов) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Приемка отдельных видов (этапов) выполненных работ), в случае, если приемка отдельных видов работ предусмотрена условиями Договора;

3) приемку законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома;

4) приемку услуг по строительному контролю (в случае осуществления строительного контроля специализированной организацией, привлекаемой по Договору в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Порядка).

1.6. До сдачи работ Заказчику и организации, осуществляющей строительный контроль, Подрядчик передает Заказчику исполнительную и техническую документацию согласно перечню, утвержденному приказом уполномоченного органа.

В случае определения Заказчика организацией, уполномоченной на осуществление строительного контроля в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, указанная документация передается в полном объеме Заказчику.

2. Комиссии по оценке готовности к приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элемента многоквартирного дома), их права, обязанности и порядок работы

2.1. Для проверки соответствия выполненного капитального ремонта проектной документации, подготовленности объекта к приемке, оценки качества ремонтно-строительных работ Заказчиком создаются комиссии по оценке готовности к приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элемента многоквартирного дома) (далее - комиссии по оценке готовности).

2.2. Комиссии по оценке готовности назначаются распоряжением Заказчика.

2.3. В состав комиссий по оценке готовности включаются уполномоченные представители:

- Фонда (Заказчика);
- подрядной организации (Подрядчика);
- субподрядной организации (в случае привлечения Подрядчиком субподрядной организации) (Субподрядчика);
- организации, осуществляющей строительный контроль (при наличии);
- организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
- собственников помещений в многоквартирном доме, который уполномочен действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в

многоквартирном доме проводился на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом;

- республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора;

- общественной организации, осуществляющей контроль в сфере ЖКХ (по согласованию).

Замена конкретных представителей - членов комиссии (в случае необходимости) может производиться до начала ее работы распоряжением Заказчика.

При приемке законченных капитальным ремонтом лифтов, эксплуатация которых осуществляется специализированными организациями, в состав комиссий по оценке готовности дополнительно включаются представители указанных организаций.

2.4. Комиссии по оценке готовности создаются не позднее чем в пятидневный срок после получения письменного извещения Подрядчика о готовности объекта к сдаче.

2.5. Комиссии по оценке готовности до предъявления объектов к приемке (элементов многоквартирных домов) комиссией по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элементов многоквартирных домов):

- проверяют состав и полноту исполнительной документации, качество и соответствие выполненных работ по капитальному ремонту проектной, рабочей документации, стандартам, нормам и правилам производства работ;

- проверяют качество и соответствие оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту договору, техническому заданию, проектной документации (в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка) и иным документам;

- проверяют подготовленность объектов к приемке и принимают решение о предъявлении многоквартирного дома (элементов многоквартирного дома) комиссии по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элементов многоквартирных домов).

2.6. Комиссии по оценке готовности имеют право в необходимых случаях произвести вскрытие отдельных конструкций и (или) их узлов для контроля выполненных скрытых работ, а также назначить испытания отдельных конструкций и систем водо-, теплоснабжения и др.

2.7. На основании произведенных комиссией по оценке готовности проверок составляется акт о готовности к предъявлению комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома (элементов многоквартирного дома) по форме, утверждаемой уполномоченным органом.

2.8. В случае выявления комиссией по оценке готовности несоответствия выполненных работ проектной и рабочей документации, технического заданию, условиям Договора, нормативным документам, не полного состава исполнительной документации, комиссия по оценке готовности в день проведения оценки готовности составляет приложение «Замечания комиссии по оценке готовности к приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элемента многоквартирного дома)» к акту о готовности к предъявлению комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома (элементов многоквартирного дома), с указанием замечаний и сроков их исправления.

Подрядчик обязан исправить замечания комиссии по оценке готовности и подготовить акт устранения замечаний. Акт устранения замечаний прилагается к уведомлению о завершении работ по Договору и готовности к приемке объекта комиссией по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элементов многоквартирных домов).

Акт устранения замечаний рассматривается в ходе проведения приемки работ комиссией по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элементов многоквартирных домов). На основании акта устранения замечаний, представленного Подрядчиком, комиссия по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элементов многоквартирных домов) указывает об устранении Подрядчиком замечаний в приложении к акту об устранении замечаний.

2.9. Подрядчик представляет комиссии по оценке готовности следующую документацию:

а) перечень организаций, участвовавших в производстве работ по капитальному ремонту, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ;

б) приказ о назначении ответственных за производство работ;

в) комплект рабочей документации на капитальный ремонт представляемого к приемке объекта, разработанный проектной организацией, с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство работ по капитальному ремонту (указанный комплект рабочей документации является исполнительной документацией);

г) сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве работ по капитальному ремонту;

д) документы, подтверждающие устранение замечаний, выявленных в ходе строительного контроля;

е) акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций (переложенных или усиленных несущих стен, кирпичных арок и сводов, несущих металлических или железобетонных конструкций и пр.);

ж) акты испытаний внутренних систем и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, а также вентиляции и дренажных устройств;

з) акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей;

и) акты испытания устройств телефонизации, радиофикации, телевидения, сигнализации, автоматизации;

к) акты испытания устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность, молниезащиту;

л) акты испытания прочности сцепления в кладке возведенных вновь несущих стен (или их участков) каменных зданий, расположенных в сейсмических районах;

м) журналы производства работ и авторского надзора проектной организации, материалы обследований и проверок, проверок, проведенных в процессе капитального ремонта органами государственного и другого надзора.

Акты, перечисленные в подпунктах «ж – л», представляются в случае, если ремонт или испытания указанных в этих позициях систем (устройств, установок, сетей и т. д.) были предусмотрены проектной документацией.

2.10. Вся документация, перечисленная в пункте 2.8, после окончания работы комиссии по оценке готовности передается Заказчику на хранение и является приложением к делу многоквартирного дома.

2.11. Акты комиссии по оценке готовности, проектная, рабочая, исполнительная документация и иные документы, полученные в ходе капитального ремонта, хранятся у Заказчика в деле многоквартирного дома.

3. Комиссии по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элементов многоквартирных домов), их права, обязанности и порядок работы

3.1. Приемка законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элементов многоквартирных домов) производится комиссиями по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (элементов многоквартирных домов) (далее – комиссии по приемке).

3.2. Формирование комиссии по приемке осуществляется Заказчиком. Персональный состав комиссии по приемке определяется распоряжением генерального директора Фонда с участием следующих уполномоченных представителей:

- Фонда (Заказчика);
- подрядной организации (Подрядчика);
- субподрядной организации (в случае привлечения Подрядчиком субподрядной организации) (Субподрядчика);

- исполнительного органа государственной власти (Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия – ответственного за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации);
- организации, осуществляющей строительный контроль (при наличии);
- организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;
- собственников помещений в многоквартирном доме, который уполномочен действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводился на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- Республиканской службы строительного и жилищного надзора;
- общественной организации, осуществляющей контроль в сфере ЖКХ (по согласованию).

Замена конкретных представителей - членов комиссии по приемке (в случае необходимости) может производиться до начала ее работы распоряжением Заказчика.

3.3. По окончании капитального ремонта многоквартирного дома Подрядчиком направляется в письменном виде уведомление Заказчику, не менее чем за 10 рабочих дней до планируемой даты приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома, с указанием времени приемки, с приложением заключения независимой организации, осуществляющей строительный контроль в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия (при ее наличии).

3.4. Назначение комиссий по приемке производится не позднее чем через 15 дней со дня уведомления Подрядчиком Заказчика об устранении дефектов и недоделок, выявленных комиссией по оценке готовности, о готовности объекта к приемке.

Заказчик уведомляет членов комиссии по приемке не менее чем за два дня до предполагаемой даты приемки выполненных работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки.

Уведомление направляется Заказчиком одним из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи, а также с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование направления уведомления соответствующим лицами.

При предъявлении оказанных услуг и (или) выполненных работ к приемке Подрядчик в день приемки работ представляет Заказчику полный комплект исполнительной документации на капитальный ремонт в 2-х экземплярах. Без представления данной документации приемка работ не осуществляется.

3.5. Заказчик представляет комиссии по приемке документацию, перечисленную в пункте 2.8 настоящего Порядка, а также:

- а) акты комиссий по оценке готовности;
- б) справку об устранении замечаний (дефектов и недоделок), выявленных комиссией по оценке готовности;
- в) утвержденную проектную документацию (при ее наличии); перечень проектных организаций, участвовавших в проектировании принимаемого объекта ремонта.

3.6. Документация, перечисленная в пункте 3.5 настоящего Порядка, после приемки хранится у Заказчика.

3.7. Комиссия по приемке:

- а) проверяет устранение замечаний, выявленных комиссией по оценке готовности;
- б) проверяет готовность объекта к приемке;
- в) проверяет соответствие оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту договору, техническому заданию, проектной документации (в случае, если законодательством Российской Федерации требуется ее разработка) и иным документам;
- г) осуществляет оценку состава, полноты и качества исполнительной, технической, проектной документации, проверяет объемы и качество применяемых материалов и соответствия оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту требованиям соответствующих норм и правил, готовности объекта капитального ремонта к эксплуатации;
- д) принимает решение о приемке.

3.8. Приемка объекта производится комиссией по приемке только после выполнения всех работ по капитальному ремонту в полном соответствии с проектной, рабочей документацией, а также после устранения всех имеющихся дефектов, в случае их выявления комиссией по оценке готовности или комиссией по приемке.

3.9. Приемка законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома (элементов многоквартирного дома) комиссиями по приемке оформляется актом, составленным по форме, утвержденной уполномоченным органом.

3.10. Акт о приемке подписывается председателем и всеми членами комиссии по приемке. При наличии у отдельных членов комиссии по приемке возражений они должны быть изложены в приложении к акту.

Акт приемки № КС-2 подписывается представителем подрядной организации, Заказчика, согласовывается органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственни-

ков помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме). Порядок согласования актов утверждается уполномоченным органом.

3.11. Основаниями для отказа в подписании акта приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома являются:

- выявление нарушений подрядной организацией требований проектной документации, технических регламентов (норм и правил) на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- несоответствие видов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме видам услуг и (или) работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Бурятия, на соответствующий финансовый год и договором на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.12. В случае отказа члена комиссии по приемке от подписания акта приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома, он излагает в письменном виде свое особое мнение, которое прилагается к акту.

4. Приемка работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

4.1. Приемка работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах производится комиссиями по приемке работ по разработке проектной документации (далее - комиссия).

Формирование указанной комиссии осуществляется Заказчиком. Персональный состав комиссии определяется распоряжением генерального директора Фонда с участием следующих уполномоченных представителей:

- Фонда (Заказчика);
- подрядной организации (Подрядчика);
- субподрядной организации (в случае привлечения Подрядчиком субподрядной организации) (Субподрядчика);
- исполнительного органа государственной власти (Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия – ответственного за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации);
- организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;

- собственников помещений в многоквартирном доме, который уполномочен действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводился на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом;
- общественной организации, осуществляющей контроль в сфере ЖКХ (по согласованию).

Замена конкретных представителей - членов комиссии (в случае необходимости) может производиться до начала ее работы.

4.2. После завершения работ по Договору Подрядчик представляет Заказчику документацию в количестве, предусмотренном заданиями на разработку проектной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Передача проектной документации, оформленной в порядке, установленном действующим законодательством, осуществляется Подрядчиком в составе, определенном заданием на разработку проектной документации.

4.3. Заказчик в течение 10 рабочих дней со дня получения документов от Подрядчика направляет их членам комиссии, указанным в абзацах 7 - 9 пункта 4.1 настоящего Порядка, для рассмотрения.

В течение 3 рабочих дней члены комиссии согласовывают документы либо отказывают в согласовании путем направления Заказчику письменного согласия либо мотивированного отказа.

Мотивированный отказ дается при обнаружении дефектов (недостатков) в результатах работ, допущенных по причине неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

Заказчик производит запись об имеющихся дефектах в акте о замечаниях к проектной документации с перечнем необходимых доработок, сроках их исполнения Подрядчиком, направляет Подрядчику.

4.4. После устранения дефектов по акту замечаний Подрядчик повторно направляет документы Заказчику. В течение 2 рабочих дней члены комиссии, давшие мотивированный отказ, рассматривают и согласовывают документы.

4.5. Заказчик уведомляет членов комиссии не менее чем за 2 дня до предполагаемой даты приемки выполненных работ по разработке проектной документации о дате и времени их приемки.

Уведомление направляется Заказчиком одним из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи, а также с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование направления уведомления соответствующим лицами.

4.6. Приемка работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах комиссией оформляется актами, составленными по форме, утвержденной уполномоченным органом.

Работы, выполненные с изменением или отклонением от требований заданий на разработку проектной документации, не оформленные в установленном порядке, приемке не подлежат.

4.7. После подписания акта приемки работ по разработке проектной документации комиссией Заказчик утверждает проектную документацию распоряжением.

5. Приемка услуг по строительному контролю

5.1. В случае осуществления строительного контроля специализированной организацией, привлекаемой по Договору в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Порядка, приемка услуг по строительному контролю осуществляется Заказчиком на основании отчета специализированной организации об оказанных услугах после завершения всех работ по Договору и подписания акта приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома.

5.2. С момента получения отчета Заказчик в течение 10 дней утверждает его или направляет мотивированное возражение с указанием причин отказа от его утверждения.

5.3. На основании утвержденного Заказчиком отчета об оказанных услугах стороны в течение 5 дней с даты утверждения отчета подписывают акт приемки оказанных услуг по строительному контролю.

5.4. Акт приемки оказанных услуг по строительному контролю должен быть согласован с органом местного самоуправления (муниципального образования в Республике Бурятия), на территории которого расположен многоквартирный дом, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).
