



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.09.2019

г. Менделеевск

КАРАР

№ 523

О порядке приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и утверждению состава рабочей комиссии по вводу в эксплуатацию завершенных капитальным ремонтом многоквартирных домов в Менделеевском муниципальном районе.

В соответствии со статьей 3 Закона Республики Татарстан от 25.06.2013 года №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» и постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 18.10.2018 № 943 «О внесении изменения в Порядок приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с участием лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.06.2016 №378 «Об установлении Порядка приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с участием лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений» Исполнительный комитет Менделеевского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок приемки выполненных работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с участием лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений согласно Приложению №1.
2. Создать приемочную комиссию по вводу в эксплуатацию завершенных капитальным ремонтом многоквартирных домов Менделеевского муниципального района, включенных в Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и утвердить в составе согласно Приложению №2.
3. Приемочной комиссии в срок до 30.12.2019 года принять в эксплуатацию многоквартирные жилые дома, включенные в программу 2019 года и прошедшие капитальный ремонт в Менделеевском муниципальном районе.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. первого заместителя руководителя Исполнительного комитета Менделеевского

муниципального района по городскому хозяйству, жилищной политике и инфраструктурному развитию С. В. Метальникова.

Руководитель

А. З. Хамматов

Порядок
приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме с участием лиц, уполномоченных
действовать от имени собственников помещений

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с участием лиц, уполномоченных действовать от имени собственников помещений (далее – Порядок), устанавливает общие правила приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – приемка работ по капитальному ремонту) в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и краткосрочными планами ее реализации независимо от выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также регламентирует порядок создания и работы комиссии по приемке работ по капитальному ремонту (далее – комиссия) и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки работ по капитальному ремонту.

1.2. Перечень услуг и (или) 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 Республики Татарстан, утвержденными Кабинетом Министров Республики Татарстан в установленном законодательством порядке на соответствующие годы (далее – Краткосрочный план).

1.3. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Татарстан и настоящего Порядка, а также строительными нормами и правилами, условиями договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту (далее – договор).

1.4. Приемка работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Порядком осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план.

2. Организация приемки выполнения работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту

2.1. Приемка выполненных работ по договорам на выполнение строительно-монтажных и прочих работ по капитальному ремонту, за исключением работ и услуг, предусмотренных пунктами 2.2 – 2.4, 2.7 настоящего Порядка, осуществляется на основании:

акта приемки выполненных работ (по форме № КС-2), подписанных сторонами договора и согласованного с исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, осуществляющим функции регионального государственного жилищного надзора, органом местного самоуправления, организацией, осуществляющей строительный контроль на основании договора на осуществление строительного контроля, заключенного с региональным оператором, 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);

акта приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома приемочной комиссией, подготовленного и согласованного в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка.

2.2. Приемка выполненных работ по договорам на проведение энергетического обследования многоквартирного дома, на проведение работ по технической инвентаризации многоквартирных домов и изготовление технических паспортов осуществляется на основании:

акта приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг, подписанного сторонами договора и согласованного с органами местного самоуправления, 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);

документа подтверждающего приемку без замечаний энергетического паспорта (с учетом предмета договора) представителем лица, осуществляющего управление многоквартирным домом (или ответственного за содержание многоквартирного дома).

2.3. Приемка выполненных работ по договорам на разработку проектной документации (с проведением государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных законодательством, и проведением проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта) осуществляется на основании:

акта приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг, подписанного сторонами договора и согласованного с органом местного самоуправления, 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);

документа, подтверждающего приемку без замечаний проектной документации представителями лица, которому переданы функции технического заказчика на основании договора, заключенного с региональным оператором (далее – технический заказчик), и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

2.4. Приемка выполненных работ по договорам на осуществление

строительного контроля при проведении капитального ремонта осуществляется на основании акта приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг, подписанного сторонами договора и согласованного с органом местного самоуправления, а так же 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).

2.5. Приемка выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с условиями и сроками, предусмотренными заключенными договорами.

2.6. Акты приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг, предусмотренные абзацем вторым пункта 2.1 и пунктами 2.2 – 2.4 настоящего Порядка и согласованные в соответствии с настоящим Порядком, являются основанием для перечисления региональным оператором или владельцем специального счета средств по заключенным договорам в соответствии с порядком и сроками, предусмотренными договором (за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и в пункте 2.7 настоящего Порядка).

2.7. Основанием для перечисления региональным оператором средств в целях оплаты установленных (замененных) в период до 1 июня 2014 года коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах являются следующие документы:

договор, заключенный до 1 июня 2014 года, на выполнение установки (заменены) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах в период до 1 июня 2014 года;

подписанное региональным оператором дополнительное соглашение к договору, указанному в абзаце втором настоящего пункта, предусматривающие обязательства регионального оператора по оплате выполненных в период до 1 июня 2014 года работ по установке (замене) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах с указанием срока, источника и размера платежей;

акт о наличии установленного коллективного (общедомового) прибора учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирном доме;

акт сверки взаимных расчетов по договору, указанному в абзаце втором настоящего пункта, между сторонами соответствующего договора.

Перечисление региональным оператором средств за установленные (замененные) в период до 1 июня 2014 года коллективные (общедомовые) приборы учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах осуществляется в случаях, если финансирование указанных работ предусмотрено Краткосрочным планом.

3. Порядок создания и работы приемочной комиссии

3.1. Приемку законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома в случаях, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка, организуют:

в многоквартирном доме, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, – технический заказчик;

в многоквартирном доме, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, – владелец специального счета.

3.2. Состав приемочной комиссии утверждается техническим заказчиком или владельцем специального счета с учетом выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Председателем приемочной комиссии назначается лицо из числа представителей технического заказчика или владельца специального счета. Председатель приемочной комиссии организует работу приемочной комиссии, подготовку заседаний приемочной комиссии.

3.3. В состав приемочной комиссии в обязательном порядке включаются:

при приемке работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, – представители регионального оператора, организаций, осуществляющих проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – подрядчик), Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, осуществляющего функции регионального государственного жилищного надзора, органа местного самоуправления, организаций, осуществляющей строительный контроль на основании договора на осуществление строительного контроля, заключенного с региональным оператором, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, и лицо, 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);

при приемке работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, – представители владельца специального счета, подрядчика, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, осуществляющего функции регионального государственного жилищного надзора, организаций, осуществляющих строительный контроль на основании договора на осуществление строительного контроля, и лицо, 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).

3.4. При приемке работ по капитальному ремонту лифтового или иного оборудования, эксплуатация которого осуществляется с привлечением специализированных организаций, в состав приемочной комиссии включаются представители таких организаций.

3.5. В случаях, установленных федеральным законодательством, в состав приемочной комиссии включаются представители Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), а так же исполнительного органа государственной власти Республики Татарстан, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Татарстан.

3.6. За 10 рабочих дней до полного завершения работ по капитальному ремонту подрядчик в письменной форме уведомляет технического заказчика и владельца специального счета о завершении работ в полном объеме и необходимости приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома приемочной комиссией.

3.7. На основании письменного извещения подрядчика о готовности к приемке работ по капитальному ремонту председатель приемочной комиссии в течение трех рабочих дней со дня получения указанного извещения определяет место и время приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома и уведомляет членов приемочной комиссии не менее чем за семь рабочих дней до даты приемки.

3.8. Приемка законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома осуществляется приемочной комиссией на соответствие выполненных работ условиями договора и требованиями законодательства.

3.9. При приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома приемочная комиссия руководствуется требованиями законодательства, строительными нормами и правилами, в том числе Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), утвержденными приказом Госгражданстроя СССР от 07.05.1985 № 135, условиями договора, технической и сметной документацией и иными документами, регламентирующими порядок осмотра объектов и их приемки, если иное не предусмотрено Жилищным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными актами Российской Федерации и Республики Татарстан. Проверка работоспособности отдельных конструкций, элементов и оборудования осуществляется приемочной комиссией путем проведения испытаний.

3.10. Технический заказчик или владелец специального счета по требованию членов комиссии, участвующих в приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома, обеспечивает им возможность ознакомления с исполнительной и технической документацией на капитальный ремонт до начала приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

3.11. Приемка законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома осуществляется на основании акта законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома приемочной комиссией, составленного по форме согласно приложению к настоящему Порядку и согласованного членами приемочной комиссии.

3.12. При наличии возражений против приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома у одного из членов приемочной комиссии они рассматриваются на месте всеми остальными членами приемочной комиссии с принятием решения о возможности приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома или об отказе в такой приемке. При этом член приемочной комиссии вправе изложить свои возражения в акте приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома приемочной комиссией.

3.13. В случае принятия приемочной комиссией решения об отказе в приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома техническим заказчиком или владельцем специального счета в трех рабочих дней составляется мотивированное заключение, которое подписывается членами приемочной комиссии и в течение одного рабочего дня со дня его подписания направляется подрядчику.

3.14. В течение 10 рабочих дней с даты подписания акта приемочной комиссией региональный оператор либо технический заказчик (в случае передачи региональным оператором функций технического заказчика на основании договора) обязаны передать лицу, осуществляющему управление соответствующим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

3.15. Решения, принимаемые приемочной комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с федеральным законодательством.

Состав

приемочной комиссии по вводу в эксплуатацию завершенных капитальным
ремонтom многоквартирных домов Менделеевского муниципального района,
включенных в Краткосрочный план реализации Региональной программы
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Председатель
комиссии:

Хамматов А.З. -руководитель Исполнительного комитета Менделеевского
муниципального района;

Члены комиссии:

Айзатуллин М.М. -генеральный директор некоммерческой организации «Фонд
жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»
(по согласованию);

Ахмадиев Р.В. -заместитель начальника Госжилинспекции РТ – начальник
Елабужской зональной жилищной инспекции (по
согласованию)

Галлямов А.А. -начальник управления эксплуатации и реализации программ
ЖКХ министерства строительства, архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства Республики Татарстан (по
согласованию);

Гареев Р. Б. -директор ООО «Спецстроймонтаж»» (по согласованию);

Метальников С. В. -и.о. первого заместителя руководителя Исполнительного
комитета Менделеевского муниципального района по
городскому хозяйству, жилищной политике и
инфраструктурному развитию;

Сайфуллин Р.Ф. -директор ООО УК «Нептун1» (по согласованию);

Сергеев В.В. -директор ООО УК «Нептун+» (по согласованию);

Филиппов В.Н. -директор МУП «Департамент жилищно-коммунального
хозяйства и строительства Елабужского муниципального
района» (по согласованию);

Представители
собственников:

(по согласованию)