

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.06.2015 г.

№ 114

Об утверждении Порядка проведения согласования с Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области актов выполненных услуг и (или) работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 21.07.2011 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Законом Нижегородской области от 28.11.2013 N 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области», в целях реализации государственной региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2014 № 208:

1. Утвердить Порядок проведения согласования актов приемки выполненных услуг и (или) работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2. Отделу ЖКХ управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (М.М.Новиков) направить настоящее постановление в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области».

3. Управлению делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Е.В.Федина) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области и в сети Интернет.

4. Главному редактору районной газеты «Сосновский вестник» (Т.А.Якимова) разместить настоящее постановление в газете «Сосновский вестник».

5. Ответственность за исполнение настоящего постановления возложить на начальника управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (А.В.Сорокин).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации Сосновского
муниципального района

А.С.Зимин

ПОРЯДОК
проведения согласования с Администрацией Сосновского муниципального
района Нижегородской области актов выполненных услуг и (или) работ при
проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Сосновского муниципального района
Нижегородской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 21.07.2011 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Законом Нижегородской области от 28.11.2013 N 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области», в целях реализации государственной региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2014 № 208.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает общие правила приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – приемка работ) на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области после проведенного капитального ремонта; определяет порядок согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете (ах), регионального оператора.

2. Порядок приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Приемка работ организуется лицом, осуществляющим по договору оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор выполнения работ) функции заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту (далее – заказчик):

в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (ах), регионального оператора, – региональным оператором либо органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями, которым функции технического заказчика работ по капитальному ремонту переданы на основании соответствующего договора, заключенного с региональным оператором, в соответствии с частью 4 статьи 29 Закона Нижегородской области от 28 ноября 2013 года N 159-З (далее – Закон);

в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах – владельцем специального счета в соответствии с частью 2 статьи 22 Закона.

2.2. Результаты приемки работ оформляются:

- актом о приемке выполненных работ по форме КС-2, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100 (далее – форма КС-2),

- актом приемки работ, выполненных в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Акт приемки),
- актом приемки по договору на оказание услуг строительного контроля (технического надзора) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Акт приемки оказанных услуг),
- актом приемки выполненных работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее – Акт приемки работ по разработке проектной документации).

2.3. Приемка работ осуществляется путем подписания и согласования актов следующими лицами:

- заказчиком (подписание);
- исполнителем (подписание);
- представителем органа государственного жилищного надзора Нижегородской области (согласование);
- представителем органа местного самоуправления муниципального образования Сосновского муниципального района Нижегородской области в лице Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, на территории которого находится капитально отремонтированный многоквартирный дом (согласование);
- лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ) (согласование);
- лицом, осуществляющим строительный контроль (подписание в рамках договора);
- представителем проектной организации (подписание в рамках договора на выполнение работ по разработке проектной документации);
- лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом и (или) оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме (согласование).

2.4. При приемке работ по капитальному ремонту оборудования, эксплуатация которого осуществляется с привлечением специализированных организаций, приемка работ осуществляется с привлечением представителей данных организаций.

2.5. Заказчик уведомляет лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом и (или) оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, орган местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области в лице Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области по месту нахождения объекта, орган государственного жилищного надзора по Нижегородской области и лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ), не менее чем за десять дней до предполагаемой даты приемки работ по капитальному ремонту о месте и времени их приемки.

2.6. Заказчик по требованию лица, участвующего в приемке работ по капитальному ремонту, обеспечивает ему возможность ознакомления с исполнительной и технической документацией на капитальный ремонт до начала приемки работ.

2.7. Лица, участвующие в приемке работ по капитальному ремонту, осуществляют оценку состава, полноты и качества исполнительной, технической, проектной документации и соответствия оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту требованиям соответствующих норм и правил, готовности объекта к эксплуатации.

2.8. При наличии претензий со стороны лиц, участвующих в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, а именно: органов местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области в лице Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, органов государственного жилищного надзора по Нижегородской области и(или) лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений, указанные лица готовят мотивированный отказ от подписания актов и направляют Исполнителю и Заказчику. Исполнитель устраняет замечания в согласованные сроки и повторно предъявляет услуги и (или) работы к сдаче.

2.9. Приемка работ оформляется Актом приемки, который подписывается исполнителем и согласовывается 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), органом государственного жилищного надзора Нижегородской области, органом местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области в лице Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области. Указанные лица, а также иные лица, участвующие в приемке работ по капитальному ремонту согласно п.п. 2.3, 2.4 Порядка вправе изложить свое особое мнение с указанием замечаний или рекомендаций по результатам приемки работ, которое приобщается к Акту приемки.

3. Порядок согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ

3.1. Согласование актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, предусмотренных пунктами 1-13 части 1 статьи 20 Закона, проводится по каждому виду услуг и (или) работ путём оформления и подписания актов, поименованных в п.2.2 Порядка.

3.2. В целях своевременной приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме глава Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области распоряжением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской назначает уполномоченных представителей для проверки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.3. Согласование актов, указанных в п. 2.2 Порядка, осуществляет глава Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской, либо иное уполномоченное лицо.

3.4. Согласование акта приемки работ по разработке проектной документации осуществляется в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предоставления его заказчиком или исполнителем в адрес органа местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области в лице Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, государственной жилищной инспекции Нижегородской области.

3.5. Согласование акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, акта приемки, акта приемки оказанных услуги (или) выполненных работ осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты приёмки работ.

3.6. Отказ в согласовании Актов должен быть мотивированным и допускается в следующих случаях:

- фактически выполненные объемы работ не соответствуют объемам, указанным в актах;
- наличие замечаний к качеству выполненных работ;
- выявление отклонений при производстве капитального ремонта от утвержденной проектной документации.

