

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.03.2023

№ 225

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Законом Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области», в целях реализации государственной региональной 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, администрация Сосновского муниципального округа Нижегородской области **постановляет:**

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

2. Отделу ЖКХ управления ЖКХ и ЧС администрации Сосновского муниципального округа 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 округа Нижегородской области обеспечить обнародование настоящего постановления путём направления его копии в МБУК «Централизованная библиотечная система» Сосновского муниципального округа Нижегородской области, а также разместить настоящее постановление в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (Е.В.Федина).

4. Ответственность за исполнение настоящего постановления возложить на начальника отдела ЖКХ управления ЖКХ и ЧС администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (М.М. Новиков).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации округа, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайных ситуаций администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (А.В.Сорокин).

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального округа

А.С.Зимин

Утвержден
постановлением администрации
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области
от 16.03.2023 № 225

ПОРЯДОК
проведения согласования с администрацией Сосновского муниципального
округа Нижегородской области актов выполненных услуг и (или) работ при
проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Сосновского муниципального округа
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 159-3 «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 округа 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 округа 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 159-3 (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 округа 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 округа Нижегородской области в лице администрации Сосновского муниципального округа 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. Приемка услуги и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, осуществляется путем подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случая, указанного в части 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации). Такой акт приемки должен быть подписан, в том числе органом местного самоуправления и 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).

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, устанавливается Правительством Нижегородской области.

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 округа Нижегородской области в лице администрации Сосновского муниципального округа 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 округа Нижегородской области в лице администрации Сосновского муниципального округа 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 местного самоуправления Сосновского муниципального округа Нижегородской области распоряжением администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области 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 округа 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 округа Нижегородской области в лице администрации Сосновского муниципального округа 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.