



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «26» июня 2020 г. № 470-пп

г. Магадан

Об утверждении Положения о порядке создания и работы комиссий по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях совершенствования работы по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Магаданской области, Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке создания и работы комиссий по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Магаданской области

С.К. Носов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

**постановлением Правительства
Магаданской области**

от «26» июня 2020 г. № 470-пп

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке создания и работы комиссий по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области

1. Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Магаданской области» (далее – Региональный оператор) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области, в том числе, путем создания соответствующих комиссий в соответствии с требованиями, установленными пунктами 2, 4, 5 части 2 статьи 182, частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области (далее – Комиссия), создается Региональным оператором в отношении каждого многоквартирного дома, включенного в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Магаданской области, утверждаемый Правительством Магаданской области ежегодно, сроком на три года.

3. В состав Комиссии включаются следующие участники:

3.1. Представитель Регионального оператора, действующий на основании приказа (распоряжения) или доверенности, подтверждающих объем и срок его полномочий.

3.2. Представитель подрядной организации, проектной организации (в зависимости от вида договора на оказание услуг и (или) выполнение работ), действующий на основании доверенности, подтверждающей объем и срок его полномочий (далее – Подрядчик).

3.3. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме – лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать акты, определяемое в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, когда капитальный ремонт многоквартирного дома проводится в соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения органов местного самоуправления.

3.4. Представитель органов местного самоуправления муниципального образования, на территории которых осуществляется приемка оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

3.5. Представитель министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

3.6. Представитель лица, осуществляющего управление многоквартирным домом – представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, на основании доверенности, подтверждающей объем и срок его полномочий.

3.7. Представитель организации, осуществляющей техническое обслуживание лифтового оборудования (в случае оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, замене и (или) модернизации лифтового оборудования, разработке проектной документации для проведения таких работ, а также оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза

011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного решением комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 «О принятии технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»).

4. В состав Комиссии могут быть также включены:

- представители общественных организаций;
- представители проектной организации, разработавшей проектную документацию для выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, действующий на основании доверенности, подтверждающей объем и срок его полномочий.

5. Для формирования Комиссии Региональный оператор направляет официальные запросы участникам, указанным в пункте 3 настоящего Положения, о предоставлении информации о лицах для включения их в состав Комиссии.

6. Работу Комиссии организует представитель Регионального оператора, который является Председателем комиссии.

7. Региональный оператор обязан уведомить членов Комиссии не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты приемки. Уведомление также размещается на информационных стендах в многоквартирном доме и на сайте Регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Региональный оператор обеспечивает возможность фактического осмотра членами Комиссии результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом требований безопасности.

9. Доступ членов Комиссии к соответствующим элементам общего имущества в многоквартирном доме обеспечивается представителем лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

10. Комиссия осуществляет проверку соответствия видов, объемов и качества услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оценку состава и полноты

исполнительной и технической документации, соответствия оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11. Результаты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах оформляются актами приемки оказанных услуг, актами о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, утвержденными Постановлением Госкомстата Российской Федерации от 11 ноября 1999 г. № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ». Акты приемки оказанных услуг оформляются в соответствии с условиями либо по форме, установленными соответствующим договором, заключенным между Региональным оператором и Подрядчиком.

12. В случае принятия Комиссией решения о приемке услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме всеми членами Комиссии подписывается соответствующий акт, предусмотренный пунктом 11 настоящего Положения.

13. Возражения против приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, возникшие у члена(ов) Комиссии, рассматриваются на месте всеми остальными членами Комиссии с принятием решения о возможности приемки услуг и (или) выполненных работ или отказе в приемке услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

14. Член(ы) Комиссии, имеющие возражения против приемки услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обязан(ы) представить для рассмотрения

остальным мотивированное обоснование таких возражений, содержащее указание на конкретные факты несоответствия оказанных услуг и (или) выполненных работ проектной документации, требованиям государственных стандартов, санитарных правил и норм.

15. В случае, если после рассмотрения возражений против приемки услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, они не сняты членом(ами) Комиссии их предъявившим(и), Комиссией принимается решение об отказе в приемке услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

16. В случае принятия Комиссией решения об отказе в приемке услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, председатель Комиссии совместно с членами Комиссии составляют акт об обнаружении недостатков (дефектов) с указанием перечня выявленных недостатков (дефектов) и (или) не оказанных услуг (невыполненных работ), необходимых мероприятий по их устранению, которые Подрядчик обязан выполнить без увеличения стоимости услуг и (или) работ, указанных в договоре на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки, выявленные нарушения своими силами и за свой счет в разумные сроки.

18. После устранения выявленных недостатков (дефектов), указанных в акте об обнаружении недостатков (дефектов), Подрядчик письменно извещает Регионального оператора о готовности к приемке услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

19. Региональный оператор не позднее одного рабочего дня, следующего за днем получения от Подрядчика уведомления о готовности

к приемке, уведомляет членов Комиссии о дате, времени и месте работы Комиссии.

20. Комиссия проверяет устранение Подрядчиком выявленных недостатков (дефектов), указанных в акте об обнаружении недостатков (дефектов) и принимает решение о приемке или об отказе в приемке услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

21. Акт приемки услуг и (или) выполненных работ, подписанный всеми членами Комиссии, является основанием для перечисления денежных средств Подрядчику.

22. В случае неявки кого-либо из членов Комиссии, надлежащим образом извещенных о месте и дате приемки услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в установленном порядке, и не представления ими аргументированного отказа от участия от работы в Комиссии, соответствующий акт может быть составлен в отсутствии данных лиц с внесением соответствующей записи об этом в акт.

Данное положение не распространяется на членов Комиссии, указанных в подпунктах 3.1, 3.2, 3.4, 3.7. пункта 3 настоящего Положения, участие которых в Комиссии является обязательным.
