



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.06.2016

г.Казань

КАРАР

№ 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

В соответствии со статьей 3 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый 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.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Управление строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйств Аппарата Кабинета Министров Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



И.Ш.Халиков

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 09.06. 2016 № 378

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. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного 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» (далее – Закон Республики Татарстан), иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Татарстан и настоящего Порядка, а также в соответствии с действующими ведомственными строительными нормами и условиями договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – договор).

1.3. Приемка работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Порядком осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, утверждаемой постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан.

2. Порядок создания и работы комиссии

2.1. Приемку работ по капитальному ремонту организуют:

в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, – лица, которым переданы функции технического заказчика на основании договора, заключенного с региональным оператором (далее – Технический заказчик);

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

2.2. Состав 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 комиссии назначается лицо из числа представителей Технического заказчика или владельца специального счета. Председатель комиссии организует работу комиссии, подготовку заседаний членов комиссии.

2.3. В состав 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 республиканского государственного жилищного надзора, органа местного самоуправления, организаций, осуществляющих строительный контроль на основании договора на осуществление строительного контроля, заключенного с региональным оператором, лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, и лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты;

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 республиканского государственного жилищного надзора, организаций, осуществляющих строительный контроль на основании договора на осуществление строительного контроля, и лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

2.4. При приемке работ по капитальному ремонту лифтового или иного оборудования, эксплуатация которого осуществляется с привлечением

специализированных организаций, в состав комиссии включаются представители данных организаций.

3. Организация приемки работ по капитальному ремонту

3.1. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется на основании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по унифицированной форме первичной учетной документации № КС-2, подписанных сторонами договора и согласованных с органом местного самоуправления, исполнительным органом государственной власти Республики Татарстан, осуществляющим функции республиканского государственного жилищного надзора, организацией, осуществляющей строительный контроль на основании договора на осуществление строительного контроля, заключенного с региональным оператором, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, 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, а также справок о стоимости выполненных работ и затрат по унифицированной форме первичной учетной документации № КС-3.

3.2. Приемка работ по капитальному ремонту по унифицированным формам первичной учетной документации № КС-2, № КС-3 осуществляется в соответствии с условиями и сроками, предусмотренными заключенными договорами.

3.3. Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ является основанием для перечисления региональным оператором или владельцем специального счета средств за выполненные работы по капитальному ремонту в порядке и сроки, предусмотренные договором (за исключением случая, указанного в части 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.4. 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 работ по капитальному ремонту.

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

3.6. Приемка работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется комиссией на соответствие выполненных работ условиям договора. При приемке комиссия руководствуется Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85(р) (утвержденных приказом Госгражданстроя СССР от 07.05.1985 № 135, редакция от 06.05.1997), 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 комиссией путем проведения испытаний.

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

3.8. Приемка работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется на основании актов комиссии по приемке работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее – акт приемки), составленных по форме согласно приложению к настоящему Порядку и согласованных с лицами, указанными в пункте 2.3 настоящего Порядка.

3.9. Член комиссии вправе изложить свое особое мнение с указанием замечаний или рекомендаций, которые приобщаются к акту приемки. При наличии возражений против приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома у одного из членов комиссии они рассматриваются на месте всеми остальными членами комиссии с принятием решения о возможности приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома или об отказе в такой приемке.

3.10. В случае принятия комиссией решения об отказе в приемке работ по капитальному ремонту Техническим заказчиком или владельцем специального счета в трехдневный срок составляется мотивированное заключение, которое подписывается членами комиссии и в течение одного рабочего дня со дня его подписания направляется подрядчику.

3.11. В течение 10 дней с даты подписания акта приемки 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.

3.12. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Приложение
к Порядку осуществления приемки
оказанных услуг и (или) выполне-
ния работ по капитальному
ремонту общего имущества в
многоквартирных домах, распо-
ложенных на территории Республики
Татарстан

«Согласовано»

(орган местного самоуправления муниципаль-
ного района, на территории которого
расположен капитально отремонтированный
многоквартирный дом)

АКТ
ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г.Казань

«__» _____ 20__ г.

Приемочная комиссия, назначенная _____
решением (приказом) от «__» _____ 20__ г.
№ _____, в составе:

председателя комиссии

(наименование технического заказчика)

(Ф.И.О., должность)

членов комиссии – представителей:

Министерства строительства, архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства Республики Татарстан

(Ф.И.О., должность)

некоммерческой организации «Фонд жилищно-комму-
нального хозяйства Республики Татарстан»

(Ф.И.О., должность)

(наименование организации, осуществляющей проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирном доме)

(Ф.И.О., должность)

(наименование организации, осуществляющей строительный контроль)

(Ф.И.О., должность)

(исполнительный орган государственной власти Республики Татарстан,
осуществляющий функции республиканского государственного жилищного надзора)

(Ф.И.О., должность)

(наименование организации, осуществляющей управление многоквартирным домом)

(Ф.И.О., должность)

(лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты)

(Ф.И.О., квартира №)

руководствуясь правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85 (р) (утвержденных приказом Госгражданстроя СССР от 07.05.1985 № 135, редакция от 06.05.1997)

УСТАНОВИЛА:

1. Подрядчиком _____
(наименование организации)

предъявлен к приемке законченный капитальным ремонтом многоквартирный дом по адресу:

_____ (муниципальное образование,

_____ наименование населенного пункта, улица, дом №)

2. Подрядчиком в ходе капитального ремонта выполнено:

_____ (перечень работ)

3. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана:

_____ (наименование проектной организации и ее ведомственная подчиненность)

и утверждена _____
(наименование технического заказчика)

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

начало работ « ____ » _____ 20 ____ г.,

окончание работ « ____ » _____ 20 ____ г.

5. Комиссии представлена документация в объеме, предусмотренном Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85(р) (утвержденных приказом Госгражданстроя СССР от 07.05.1985 № 135, редакция от 06.05.1997), перечисленная в приложении № 1 к настоящему акту. Оборудование, установленное в ходе проведения работ, отражено в приложении № 2 к настоящему акту.

6. Сметная стоимость капитального ремонта по утвержденной проектно-сметной документации: _____ млн.рублей, в том числе ремонтно-строительных работ _____ млн.рублей.

7. На основании осмотра предъявленного к приемке законченного капитальным ремонтом жилого дома по адресу: _____

(муниципальное образование,)

_____ наименование населенного пункта, улица, дом №)

в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

_____ (отлично, хорошо, удовлетворительно)

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Предъявленный к приемке законченный капитальным ремонтом многоквартирный жилой дом по адресу: _____

(муниципальное образование, наименование населенного пункта, улица, дом №)

_____ принять.

Приложение № 2

к Акту приемки законченного капитальным
ремонтom многоквартирного дома по
адресу:

от «__» _____ 20__ г.

Перечень
оборудования, установленного в ходе проведения работ по капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

| № п/п | Марка оборудования | Единица измерения | Количество | Заводской номер | Стоимость с НДС |
|----------|-----------------------|----------------------|------------|--------------------|--------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
