УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Курской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**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**

1. Общие положения

1. Настоящий 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, (далее – Порядок) устанавливает процедуру приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области (далее – работы по капитальному ремонту), регламентирует порядок и сроки подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее – акт приемки), порядок взаимодействия участников подписания акта приемки и урегулирования разногласий, возникающих в ходе приемки работ по капитальному ремонту.

2. Перечень работ по капитальному ремонту, подлежащих приемке в соответствии с настоящим Порядком, определяется статьей 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Закона Курской области от 22 августа 2013 №63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» и краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области, на соответствующие годы (далее – краткосрочный план).

В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом Курской области. В указанном случае работы по капитальному ремонту, проведение которого необходимо для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, чрезвычайной ситуации, проводятся до включения указанных работ в краткосрочный план.

3. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом, нормативными правовыми актами Курской области, требованиями настоящего Порядка, строительными нормами и правилами, а также условиями договоров на выполнение работ по капитальному ремонту.

4. Приемка работ по капитальному ремонту в соответствии с настоящим Порядком осуществляется в отношении многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, краткосрочный план собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность направленную на обеспечение проведения капитального ремонта в многоквартирных домах (далее-региональный оператор), либо многоквартирных домов, нуждающихся в ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характер.

1. Организация приемки выполненных работ по капитальному ремонту

5. Состав комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту (далее – комиссия) утверждается региональным оператором. Организация работы комиссии, подготовка ее заседаний осуществляется региональным оператором.

6. В состав комиссии включаются:

1) представитель заказчика;

2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль;

3) представитель подрядной организации;

4) представитель органа местного самоуправления по месту нахождения объекта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (далее – уполномоченный представитель собственников).

7. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения.

8. Не позднее чем за 10 рабочих дней до даты завершения работ по капитальному ремонту в полном объеме представитель подрядной организации в письменной форме уведомляет членов комиссии способом, обеспечивающим подтверждение получения уведомления, о времени и месте передачи результатов работ по капитальному ремонту.

9. В ходе приемки работ члены комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки их объема, качества, а также соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, строительным нормам и правилам, условиями договора, проектной документацией и иным документами.

10. В случае отсутствия замечание к результатам выполненных работ по капитальному ремонту члены комиссии в течении 3 (трех) рабочих дней со дня окончания приемки работ подписывает акт приемки по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, без замечаний.

1. Урегулирование конфликтных ситуаций, возникших при приемке выполненных работ по капитальному ремонту

11. Если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки отдельными членами комиссии, составляется акт разногласий к акту приемки оказанных услуг и или выполненных работ по капитальному ремонту (далее - акт разногласий) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за днем составления акта разногласий, представить подрядной организации или заказчику мотивированный письменный отказ.

12. В акте разногласий определяется место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки.

13. В случае если причины, указанные в письменном мотивированном отказе от подписания акта приемки, решением комиссии признаны обоснованными, выявленные замечания фиксируются в акте приемки с указанием срока их устранения.

14. Непредставление членом комиссии отказавшимся от подписания акта приемки, в срок, установленный пунктом 11 настоящего Порядка, мотивированного письменного отказа, либо представление письменного отказ не содержащего мотивированного обоснования принятого им решения является основанием для приемки комиссией работ по капитальному ремонту без замечаний. Комиссия большинством голосов принимает решение о подписании акта приемки всеми членами комиссии без замечаний.

15. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.