

Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Тверской области
Приложение №1
к Приказу № 156 от 03.07.2019 г.
И.о. генерального директора



Положение об итоговой комиссии по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов в эксплуатацию

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в целях реализации положений Жилищного кодекса РФ, Закона Тверской области от 28.06.2013 N 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области», региональной Программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД) на территории Тверской области на 2014-2043 гг.

1.2. Настоящее Положение регламентирует работу итоговых комиссий по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов для целей их ввода в эксплуатацию.

1.3. Создаваемые для целей приемки законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов итоговые комиссии в своей деятельности руководствуются жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85р), договорами подряда, настоящим Положением.

1.4. Целью работы итоговых комиссий является проверка качества завершеного капитального ремонта, принятие решений о вводе многоквартирного дома и его отдельных систем, относящихся к общему имуществу собственников МКД, в эксплуатацию после завершения капитального ремонта.

1.5. К проверке итоговым комиссиям предъявляются результаты завершеного капитального ремонта.

1.6. Приемка результатов отдельных этапов работ по капитальному ремонту, частей выполненных работ или промежуточных результатов работ, комплексов работ, выделенных в проектно-сметной документации, когда это допускается по условиям договора подряда, приемка результатов не завершенных подрядчиком работ при расторжении договоров подряда, приемка услуг по техническому обследованию и проектированию, приемка услуг строительного контроля осуществляется по мере готовности Фондом капитального ремонта с привлечением:

- уполномоченного представителя органа местного самоуправления, на территории которого расположен МКД, не ниже заместителя главы;
 - лица, 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);
 - уполномоченного представителя организации, осуществлявшей строительный контроль при проведении капитального ремонта МКД;
- с последующим предъявлением их итоговой приемочной комиссии, принимающей результаты капитального ремонта МКД в целом.

2. Порядок формирования и состав итоговых комиссий.

2.1. Итоговые комиссии не являются постоянно действующими, созываются (создаются) Фондом капитального ремонта МКД Тверской области для целей приемки результатов работ по капитальному ремонту одного или нескольких МКД.

2.2. Итоговые комиссии создаются распоряжением Главного инженера Фонда капитального ремонта, а в его отсутствие – распоряжением начальника отдела капитального ремонта по завершении предварительной проверки уполномоченным представителем организации, осуществлявшей строительный контроль при проведении капитального ремонта МКД, полноты и правильности оформления исполнительной документации Подрядчика и подтверждения строительным контролем завершения работ, их видов, объемов, фактического качества, соответствие ПСД, достоверности перечня и объемов работ, отраженных в актах приемки КС-2.

2.3. В состав итоговых комиссий в обязательном порядке, в том числе по представлению соответствующих организаций и учреждений, включаются:

- уполномоченный представитель Фонда капитального ремонта МКД;
- уполномоченный представитель органа местного самоуправления, на территории которого расположен МКД не ниже заместителя главы;
- уполномоченный представитель Министерства строительства Тверской области;
- лицо, 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);
- уполномоченный представитель организации, осуществлявшей строительный контроль при проведении капитального ремонта МКД;
- уполномоченный представитель организации, осуществляющей управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме;

- уполномоченный представитель подрядной организации, выполнившей капитальный ремонт МКД.

Представители органа местного самоуправления, Министерства строительства Тверской области, организации, осуществлявшей строительный контроль при проведении капитального ремонта МКД, организации, осуществляющей управление МКД, подрядной организации, выполнившей капитальный ремонт МКД входят в состав итоговых комиссий по представлению, иному распорядительному документу или доверенности соответствующих организаций и учреждений.

2.4. В состав итоговых комиссий могут так же включаться и иные лица, уполномоченные представители иных организаций и учреждений.

2.5. В процессе работы итоговыми комиссиями могут привлекаться любые лица, уполномоченные представители организаций и учреждений в качестве специалистов, заинтересованных лиц и т.п.

3. Порядок работы итоговых комиссий. Проверка результатов выполненных работ

3.1. Дата комиссионного осмотра результатов завершеного капитального ремонта МКД для целей проверки его результатов определяется Фондом капитального ремонта.

3.2. Члены итоговой комиссии, организации и учреждения, участвующие в работе итоговых комиссий, лица, привлекаемые к работе итоговых комиссий должны быть уведомлены заблаговременно о создании итоговых комиссий, о необходимости направления своих представителей для участия в комиссионном осмотре результатов завершеного капитального ремонта МКД для целей проверки его результатов.

3.3. Члены итоговых комиссий, уполномоченные представители участвующих в работе итоговых комиссий организаций и учреждений, лица, привлекаемые к работе итоговых комиссий должны прибыть к месту нахождения МКД в назначенное Фондом время для осмотра результатов завершеного капитального ремонта МКД, проверки готовности МКД и общего имущества собственников МКД к вводу в эксплуатацию по результатам завершеного капитального ремонта.

3.4. Итоговая комиссия правомочна осуществлять приемку услуг по капитальному ремонту, если в приемке участвуют: представитель Фонда капитального ремонта (заказчика), представитель органа местного самоуправления муниципального образования не ниже заместителя главы, на территории которого находится многоквартирный дом, уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме.

Не присутствовавшие при комиссионном осмотре по любой причине члены итоговой комиссии могут выразить свое мнение о согласии или не согласии с приемкой результатов завершеного капитального ремонта МКД заочно путем подписания итогового акта приемки.

3.5. Лицам, участвующим в работе итоговых комиссии, подрядчиком

должны быть по их требованию предоставлены для ознакомления и использования в работе документы, на основании и в соответствии с которыми осуществлялся капитальный ремонт МКД и документы, отражающие ход и результаты капитального ремонта, документы, подтверждающие объем и качество выполненных работ по капитальному ремонту.

3.6. Итоговая Комиссия проверяет готовность соответствующих конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД к эксплуатации.

3.7. В случае невозможности проверить соответствие выполненных работ по капитальному ремонту исполнительной, технической и сметной документации, а также готовность соответствующих конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования к эксплуатации путем визуального осмотра, комиссия может назначить испытания, в том числе вскрытие закрытых работ, иные проверки, которые должны проводить силами и за счет Подрядчика в случаях, установленных договорами подряда.

3.8. Продолжительность работы итоговой комиссии определяется в зависимости от объема и состава работ по капитальному ремонту МКД, предъявленных к приемке. По решению комиссии в работе итоговой комиссии может быть объявлен перерыв для представления и подготовки подрядчиком дополнительных документов, проведения проверок, испытаний, на период устранения Подрядчиком недостатков в результатах работ и в иных подобных случаях.

3.9. Комиссионные осмотры результатов капитального ремонта МКД могут проводиться повторно, в том числе для подтверждения устранения подрядчиком выявленных недостатков.

3.10. Доступ членов комиссии к соответствующим конструктивным элементам, внутридомовым инженерным системам и оборудованию, входящим в состав общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивают представители организации, осуществляющей управление МКД и уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме.

3.11. В случае отсутствия у участвующих в приемке членов комиссии возражений против приемки работ по капитальному ремонту, такими членами комиссии подписывается Итоговый акт приемки работ. При выявлении в процессе итогового комиссионного осмотра недостатков в результатах капитального ремонта или документах, отражающих ход и результаты завершеного капитального ремонта, подрядной организации итоговой комиссией предлагается устранить такие недостатки и устанавливается разумный срок.

В случае, если выявленные итоговой комиссией недостатки результатов капитального ремонта носят существенный характер (не устранимы или требуют для устранения несоразмерных затрат времени), комиссией в итоговом акте отражается решение об отказе от приемки результатов капитального ремонта с описанием причин и выявленных недостатков.

Решение о вводе МКД в эксплуатацию может быть принято при отсутствии существенных недостатков в результатах капитального ремонта, препятствующих вводу в эксплуатацию МКД или нормальному использованию общего имущества

собственников МКД.

3.12. Рекомендованная форма итогового Акта о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом МКД приведена в приложении 1 к настоящему Положению.

3.13. Итоговый Акт о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом МКД составляется в количестве не менее 4 одинаковых экземпляров, передаваемых по завершении оформления:

- Фонду капитального ремонта МКД;
- подрядной организации;
- организации, осуществляющей управление МКД (по требованию);
- органу местного самоуправления, на территории которого расположен МКД (по требованию).

3.14. Члены итоговой комиссии при подписании Акта могут выразить особое мнение, в том числе, излагаемое в отдельном документе, на который может быть сделана ссылка в Итоговом акте о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом МКД.

3.15. Основанием для перечисления Фондом капитального ремонта подрядной организации средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ КС-2, справка о стоимости выполненных работ КС-3, счет на оплату и иные документы, предусмотренные договором. Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, 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), подписан уполномоченными представителями подрядчика, организации, осуществлявшей строительный контроль при производстве работ по капитальному ремонту, представителем фонда капитального ремонта. Уполномоченным представителем организации, осуществлявшей строительный контроль при производстве работ по капитальному ремонту в акте приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ КС-2 должна быть сделана удостоверенная подписью такого лица запись о подтверждении им качества выполненных работ, их соответствия утвержденной проектно-сметной документации и соответствия объемов фактически выполненных подрядной организацией работ объемам, отраженным в акте КС-2.

Приложения:

Итоговый акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов (Рекомендованная форма)

Итоговый акт о приемке в эксплуатацию
законченных капитальным ремонтом
многоквартирных домов
(Рекомендованная форма)

**Итоговый акт о приемке в эксплуатацию законченных капитальным
ремонтом многоквартирных домов**

«__» _____ 201_ г.

(Местонахождение жилого здания, вид работ)

Комиссия о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома (далее – комиссия), созданная Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области в следующем составе:

- уполномоченный представитель Фонда капитального ремонта МКД;
- уполномоченный представитель органа местного самоуправления, на территории которого расположен МКД;
- уполномоченный представитель Министерства строительства Тверской области;
- лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД);
- уполномоченный представитель организации, осуществлявшей строительный контроль при проведении капитального ремонта МКД;
- уполномоченный представитель организации, осуществляющей управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме;
- уполномоченный представитель подрядной организации, выполнившей капитальный ремонт МКД;
- иные лица

УСТАНОВИЛА:

1. Подрядчиком _____
(Наименование подрядной организации)

и субподрядными организациями _____
(Указать все организации,

ведомственную подчиненность и виды работ, выполненные каждой

организацией)

предъявлены к приемке результаты выполненных работ по капитальному ремонту _____
_____ многоквартирного дома, расположенного по адресу:

(Местонахождение жилого здания)

2. Проектно-сметная документация на капитальный ремонт разработана

(Указать наименование проектной организации)

3. Ремонтные работы осуществлены в сроки:

начало работ _____, окончание работ _____.

4. Выявленные при приемке недостатки результатов капитального ремонта _____

_____.

Недостатки Подрядной организацией УСТРАНЕНЫ/НЕ УСТРАНЕНЫ (ненужное зачеркнуть)

5. На основании осмотра, предъявленного к приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома и заключения уполномоченного представителя организации, осуществлявшей строительный контроль при проведении капитального ремонта МКД о завершении работ, их видов, объемов, фактического качества, соответствие утвержденной проектно-сметной документации, о полноте и правильности оформления исполнительной документации, комиссией приняты решения:

- ПРИНЯТЬ/НЕ ПРИНИМАТЬ (ненужное зачеркнуть) результаты выполненных работ по капитальному ремонту элементов многоквартирного дома, расположенного по адресу:

(Местонахождение жилого здания)

Подрядчик в течение 5-летнего срока гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном им жилым зданием.

Члены комиссии (должность, подпись, расшифровка подписи):

- уполномоченный представитель Фонда капитального ремонта МКД _____;
- уполномоченный представитель органа местного самоуправления, на территории которого расположен МКД _____;
- уполномоченный представитель Министерства строительства Тверской области _____;
- лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД) _____;
- уполномоченный представитель организации, осуществлявшей строительный контроль при проведении капитального ремонта МКД _____;
- уполномоченный представитель организации, осуществляющей управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме _____;
- уполномоченный представитель подрядной организации, выполнившей капитальный ремонт МКД _____;
- иные лица _____.