

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА -  
ЮГРЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 20 июня 2014 г. № 222-п**

**О ПОРЯДКЕ ПРИЕМКИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ  
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Правительства ХМАО - Югры от 20.03.2015 № 70-п,  
от 22.02.2018 № 45-п)

В соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 июля 2013 года № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Первый заместитель  
Губернатора Ханты-Мансийского  
автономного округа - Югры  
Г.Ф.БУХТИН

**ПОРЯДОК  
ПРИЕМКИ УСЛУГ И (ИЛИ) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановления Правительства ХМАО - Югры от 22.02.2018 № 45-п)

**I. Общие положения**

1. Порядок устанавливает процедуру приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - капитальный ремонт, работы по капитальному ремонту, услуги по строительному контролю), оказанных и (или) выполненных в рамках реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - приемка выполненных работ (услуг), Программа, автономный округ), собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее - региональный оператор).

2. Приемку выполненных работ (услуг) осуществляет региональный оператор, а в случае передачи им функций технического заказчика на основании соответствующего договора - орган местного самоуправления муниципального образования автономного округа и (или) муниципальное бюджетное и казенное учреждения (далее - технический заказчик).

3. В целях оценки полноты и качества выполненных работ (услуг) региональный оператор (технический заказчик) формирует комиссию, в состав которой включаются:

3.1. Представитель регионального оператора.

3.2. Представитель технического заказчика (в случае передачи функций технического заказчика на основании соответствующего договора).

3.3. Представитель подрядной организации, осуществляющей работы по капитальному ремонту (далее - подрядная организация).

3.4. Представитель лица, осуществляющего строительный контроль (при приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в отношении которых строительный контроль осуществляла организация, привлеченная региональным оператором (техническим заказчиком) по договору, и (или) оказанных услуг по строительному контролю).

3.5. Представитель органа местного самоуправления муниципального образования автономного округа, на территории которого расположен многоквартирный дом, уполномоченного на согласование акта приемки выполненных работ (услуг).

3.6. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме

уполномочено участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты (в случае если капитальный ремонт проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

3.7. Представитель исполнительного органа государственной власти автономного округа, ответственного за реализацию Программы и (или) краткосрочных планов ее реализации.

3.8. Представитель организации, осуществляющей управление многоквартирным домом или оказание услуг, и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме (далее - управляющая организация).

3.9. Представитель общественной организации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

3.10. Представитель организации, осуществляющей эксплуатацию лифтового оборудования или системы газоснабжения по договору с управляющей организацией (при наличии таковых), в случае приемки выполненных работ в отношении лифтового оборудования либо системы газоснабжения.

4. Приемка выполненных работ (услуг) оформляется актом по утвержденной Департаментом жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры форме.

5. Работы считаются принятыми с момента утверждения акта приемки выполненных работ (услуг) руководителем регионального оператора (технического заказчика).

## II. Порядок приемки выполненных работ по капитальному ремонту

6. В целях приемки выполненных работ подрядная организация направляет в адрес регионального оператора (технического заказчика) извещение о готовности сдачи результата выполненных работ по капитальному ремонту, а также следующие документы:

6.1. В отношении работ по подготовке проектной документации:

проектную документацию в составе и комплектности согласно условиям договора подряда;

заключение о проверке достоверности сметной стоимости капитального ремонта в случаях, когда такая проверка предусмотрена нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) автономного округа и (или) условиями договора подряда;

положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, когда она подлежит экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) условиями договора подряда.

6.2. В отношении иных работ по капитальному ремонту:

комплект исполнительной документации (в том числе общего журнала работ) в 1 экземпляре;

акт о приемке выполненных работ по унифицированной форме № КС-2 (далее - форма КС-2), подписанный подрядной организацией и согласованный лицом, осуществляющим строительный контроль.

7. Региональный оператор (технический заказчик) в течение 5 рабочих дней со дня получения от подрядной организации извещения и документов, указанных в пункте 6 Порядка, проверяет их комплектность, соответствие их содержания и оформления требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также:

7.1. Соответствие предусмотренных проектной документацией работ составу работ, установленному постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16 мая 2014 года № 172-п «О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», - в отношении работ по подготовке проектной документации.

7.2. Соответствие данных об объемах выполненных работ, указанных в форме КС-2, их объему, отраженному в исполнительной документации, - в отношении иных работ по капитальному ремонту.

8. В случае несоответствия представленных документов требованиям, указанным в пункте 7 Порядка, региональный оператор (технический заказчик) направляет подрядной организации мотивированный отказ от их приемки и возвращает представленные документы для устранения выявленных замечаний.

9. При отсутствии замечаний к представленным документам региональный оператор (технический заказчик) формирует комиссию и назначает дату приемки выполненных работ, которая не должна быть позднее 10 рабочих дней с момента поступления документов.

10. О дате, месте и времени приемки выполненных работ региональный оператор (технический заказчик) уведомляет членов комиссии не позднее чем за 3 рабочих дня до назначенной даты приемки почтовым, электронным или факсимильным способом связи, позволяющим подтвердить факт получения уведомления.

11. В случае неявки в назначенные дату и время приемки выполненных работ кого-либо из лиц, указанных в подпунктах 3.1 - 3.6 Порядка, приемка не проводится. В этом случае комиссией составляется акт о неявке соответствующих лиц, подписываемый всеми присутствующими членами комиссии, который передается представителю регионального оператора (технического заказчика).

12. Уведомление о вновь назначенных дате и времени приемки выполненных работ, которая не должна быть позднее последующих 5 рабочих дней, региональный оператор (технический заказчик) направляет всем членам комиссии в течение рабочего дня, следующего за днем несостоявшейся приемки, способом, указанным в пункте 10 Порядка. При этом отсутствовавшим членам комиссии одновременно с таким извещением направляется копия акта о неявке с указанием на необходимость присутствия на повторно назначенной приемке выполненных работ и последствиях повторной неявки, указанных в пункте 13 Порядка.

13. В случае если во вновь назначенные дату и время приемки выполненных работ один или несколько из ранее отсутствовавших членов комиссии не явился повторно, акт приемки выполненных работ, подписанный всеми остальными членами комиссии, считается согласованным отсутствующим повторно лицом.

14. В ходе приемки выполненных работ члены комиссии обязаны:

установить соответствие выполненных работ условиям договора подряда, техническому заданию, заданию на проектирование или проектной документации, исполнительной документации, требованиям технических регламентов;

проверить качество выполненных работ;

установить наличие или отсутствие недостатков и (или) дефектов выполненных работ, установить сроки их устранения;

проверить факт устранения ранее выявленных недостатков и (или) дефектов выполненных работ;

установить пригодность отремонтированных элементов (конструкций) и (или) внутридомовых инженерных систем, оборудования к эксплуатации.

15. В целях исполнения возложенных на них обязанностей члены комиссии имеют право:

ознакомления с техническим заданием, заданием на проектирование или с проектной документацией на капитальный ремонт;

ознакомления с исполнительной документацией на капитальный ремонт;

беспрепятственного доступа к отремонтированным элементам (конструкциям) и (или) внутридомовым инженерным системам, оборудованию и их частям;

требовать вскрытия скрытых работ, проведения дополнительных испытаний систем и оборудования при обнаружении дефектов или существенном отклонении от проектной документации, технического задания.

16. При выявлении комиссией отступлений от технического задания, задания на проектирование или проектной документации, не согласованных региональным оператором (техническим заказчиком) и ухудшающих результат работ, отклонений от строительных норм и правил, технологии производства работ, приводящих к непригодности отремонтированных элементов (конструкций) и (или) систем, оборудования к дальнейшей эксплуатации, несоответствия фактически выполненных объемов работ объемам, указанным в исполнительной документации, иных недостатков и (или) дефектов выполненных работ (далее - недостатки и (или) дефекты) выполненные работы не принимаются, о чем комиссия составляет соответствующий акт, в котором устанавливает срок их устранения. Копию акта вручает члену комиссии - представителю подрядной организации.

17. Приемка результатов устранения выявленных недостатков и (или) дефектов выполненных работ осуществляется в соответствии с пунктами 6 - 16 Порядка.

18. При отсутствии замечаний к объему и качеству выполненных работ, в том числе после устранения выявленных недостатков и (или) дефектов, комиссия составляет акт их приемки в 4 экземплярах, который подписывают все присутствовавшие на приемке члены комиссии в день ее проведения.

19. В случае отказа члена комиссии от подписания акта, в том числе несогласия с решением комиссии, он обязан в срок не позднее 3 рабочих дней со дня проведения приемки выполненных работ направить свои мотивированные возражения против приемки выполненных работ (далее - мотивированные возражения) в адрес регионального оператора (технического заказчика) почтовым, электронным или факсимильным способом связи.

20. Своевременно направленные мотивированные возражения региональный оператор (технический заказчик) рассматривает в течение 3 рабочих дней со дня их поступления.

21. В случае если мотивированные возражения будут признаны обоснованными, указанные в них недостатки и (или) дефекты подлежат устранению подрядной организацией в срок, установленный региональным оператором (техническим заказчиком). Приемка результатов их устранения осуществляется в соответствии с пунктами 17 и 18 Порядка.

22. Необоснованными являются возражения, основанные на мнении о необходимости включения в проектную документацию работ, проведение которых не предусмотрено Программой в указанном году, не соответствующих составу работ, указанному в подпункте 7.1 пункта 7 Порядка, на мнении о необходимости проведения работ или применения материалов, механизмов, оборудования, не предусмотренных утвержденной проектной документацией, а также возражения в отношении размера стоимости принимаемых работ, в случае если этот размер определен в соответствии с ранее утвержденной сметой.

23. В случае непредставления мотивированных возражений в срок, установленный пунктом 19 Порядка, а также представление возражений, необоснованность которых определена пунктом 22 Порядка, акт приемки выполненных работ, подписанный всеми остальными членами комиссии, считается согласованным членом комиссии, не подписавшим акт.

24. Акт приемки выполненных работ, в том числе после устранения ранее выявленных недостатков и (или) дефектов, подписанный (согласованный) без замечаний всеми присутствовавшими на приемке членами комиссии, руководитель регионального оператора (технического заказчика) утверждает в течение 1 рабочего дня, следующего за днем его подписания.

### III. Порядок приемки услуг по строительному контролю

25. Приемка оказанных услуг по строительному контролю осуществляется одновременно с приемкой выполненных работ по капитальному ремонту, в отношении которых организация, привлеченная региональным оператором (техническим заказчиком) по договору, проводила строительный контроль. Решение о приемке данных услуг, о наличии или отсутствии замечаний к их качеству, стоимости данных услуг, подлежащей оплате региональным оператором (техническим заказчиком), включается в акт приемки выполненных работ.

26. Основанием для приемки оказанных услуг по строительному контролю является отчет об оказании услуг по строительному контролю, согласованный региональным оператором (техническим заказчиком), с прилагающимися к нему:

актами и предписаниями, направленными в адрес подрядной организации представителями организации, осуществлявшей строительный контроль;

извещениями (письмами) в адрес регионального оператора или технического заказчика о выявленных существенных нарушениях при производстве работ и невыполнении подрядной организацией направленных в ее адрес актов и предписаний организации, осуществлявшей строительный контроль.

27. В случае прекращения договорных отношений между региональным оператором (техническим заказчиком) и подрядной организацией, осуществлявшей работы по капитальному ремонту, в отношении которых осуществлялся строительный контроль,

услуги по его проведению принимаются и оформляются отдельно.

---