

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АМУРСКОЙ  
ОБЛАСТИ

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ»  
(НО «Фонд капремонта МКД области»)

**П Р И К А З**

10 апреля 2023

№ 11

г. Благовещенск

**Об утверждении положения  
о комиссии по приемке работ  
по капитальному ремонту общего  
имущества в многоквартирном  
доме**

Во исполнение постановления Правительства Амурской области от 31.03.2023 № 305, в целях осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить положение о комиссии по приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
2. Опубликовать положение о комиссии по приемке работ по капитальному ремонту на официальном сайте НО «Фонд капремонта МКД области» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.fkramur.ru](http://www.fkramur.ru)).

Исполняющий обязанности  
генерального директора



Д.В. Шоплик

Утверждено  
приказом Некоммерческой  
организации «Фонд капитального  
ремонта многоквартирных домов  
Амурской области»  
от 10 апреля № 11

**Положение**  
**о комиссии по приемке работ по капитальному ремонту общего**  
**имущества в многоквартирном доме**

1. Настоящее положение о комиссии по приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливает функции, полномочия комиссии по приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Амурской области и порядок ее работы (далее – Комиссия).

2. Приемка работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Амурской области, требованиями настоящего Порядка, а также условиями договоров на выполнение работ по капитальному ремонту (далее – договор).

3. Состав комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту (далее – комиссия) утверждается некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Амурской области», которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения работ по капитальному ремонту (далее – Фонд, региональный оператор).

4. В состав комиссии включаются:

1) представитель лица, осуществляющего функции технического заказчика работ по капитальному ремонту (в случае, предусмотренном частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2) представитель регионального оператора;

3) представитель организации, осуществляющей строительный контроль;

4) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Амурской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - орган местного самоуправления);

5) представитель лица (организации), осуществляющего управление многоквартирным домом (за исключением случая, когда управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками



помещений в многоквартирном доме);

б) 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 общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в данном многоквартирном доме).

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в состав комиссии могут включаться представители организации, осуществляющей авторский надзор, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также специализированной организации, осуществляющей эксплуатацию лифтов, систем газоснабжения, иные лица, участие которых в приемке работ по капитальному ремонту предусмотрено нормативными правовыми актами Амурской области.

5. Основной задачей Комиссии является приёмка выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Амурской области.

6. Приемку работ по капитальному ремонту организует региональный оператор.

Региональный оператор в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления об окончании работ по капитальному ремонту в полном объеме от подрядной организации формирует состав комиссии и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) членам комиссии уведомление, содержащее сведения о дате, времени и месте приемки работ по капитальному ремонту.

Дата приемки работ по капитальному ремонту не может быть установлена позднее 5-го рабочего дня со дня направления региональным оператором членам комиссии уведомления о дате, времени и месте приемки работ по капитальному ремонту.

7. В случае если на приемку работ по капитальному ремонту не явились члены Комиссии, уведомленные способом, позволяющим подтвердить факт направления уведомления о приемке работ по капитальному ремонту, и в течение 3 рабочих дней с момента направления уведомления не представили пояснения о невозможности принять участие в приемке работ по капитальному ремонту, Комиссия считается сформированной, что не препятствует приемке работ по капитальному ремонту.

8. В ходе приемки работ члены комиссии осуществляют осмотр результатов работ по капитальному ремонту в целях проверки соответствия их объема, состава и качества условиям договора, проектной документации и иным документам, устанавливающим требования к работам по капитальному ремонту.

9. В случае отсутствия замечаний к результатам работ по капитальному ремонту члены комиссии в день приемки работ по капитальному ремонту подписывают акт приемки, составленный по форме согласно приложению № 1 к Порядку, утвержденному постановлением Правительства Амурской



области от 312.03.2023 № 305.

10. В случае, если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт приемки) членами комиссии (отдельными членами комиссии), в день приемки работ по капитальному ремонту составляется протокол о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту по форме согласно Постановлению Правительства Амурской области от 31.03.2023 № 305.

11. Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представляет региональному оператору письменный мотивированный отзыв о результатах приемки работ по капитальному ремонту (далее - отзыв) для его рассмотрения на заседании комиссии.

В протоколе разногласий определяется дата, время и место заседания комиссии для рассмотрения отзыва.

Дата заседания комиссии для рассмотрения отзыва не может быть установлена позднее 5-го рабочего дня со дня составления протокола разногласий.

12. Комиссия рассматривает отзыв и принимает решение о его обоснованности и необоснованности.

Результаты заседания Комиссии по рассмотрению отзыва члена Комиссии, отказавшегося подписывать акт приемки оформляются Протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии. В протоколе отражается информация о присутствующих лицах, результатах голосования и принятое решение Комиссии.

Решение комиссии принимаются квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3) присутствующих. Каждый член Комиссии имеет один голос. Протокол заседания Комиссии хранится у регионального оператора. В случае равенства голосов, решающий голос остается за представителем регионального оператора.

13. В случае, если причины, указанные в отзыве, решением Комиссии признаны обоснованными, выявленные замечания в день заседания комиссии для рассмотрения отзыва фиксируются региональным оператором в акте приемки с указанием срока их устранения. Составленный протокол разногласий с отзывом являются неотъемлемой частью акта приемки.

14. После устранения замечаний процедура приемки работ по капитальному ремонту проводится повторно в соответствии с требованиями постановления Правительства Амурской области от 31.03.2023 № 305.

15. В случае, если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил отзыв в срок, установленный пунктом 11 настоящего Положения, либо большинством голосов членов комиссии отзыв признан необоснованным, члены комиссии в день заседания комиссии для рассмотрения отзыва подписывают акт приемки. Решение, принятое

комиссией, отражается в акте приемки.

Факты отказа в предоставлении или непредставления отзыва фиксируются комиссией в акте приемки.

16. Датой приемки выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Амурской области, следует считать дату подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

17. Решения, принимаемые комиссией, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.