



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОСТРОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от « 29 » декабря 2022 года № 3496

г. Кострома

Об утверждении порядка согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора

В соответствии со [статьей 19](#) Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области»,

администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [порядок](#) согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (приложение №1).

2. Контроль, за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя Комитета ЖКХ Костромского муниципального района А.В. Ильинского.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Костромского
муниципального района

Е.А. Шилова

Утвержден
постановлением
администрации
Костромского муниципального района
Костромской области
от «29» декабря 2022 г. № 3496

**ПОРЯДОК
СОГЛАСОВАНИЯ АКТА ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ)
ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ
В КОТОРОМ ФОРМИРУЮТ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА НА СЧЕТЕ
РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**

1. Настоящий Порядок согласования акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее - Порядок), устанавливает процедуру согласования администрацией Костромского муниципального района Костромской области акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее, соответственно, - акт приемки, капитальный ремонт).

2. В целях реализации настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

Заказчик – некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» (далее региональный оператор);

подрядчик - организация, выполняющая работы и (или) оказывающая услуги по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании договора подряда, заключенного с заказчиком;

уполномоченный орган - администрации сельских поселений на территории, которых расположен многоквартирный дом;

уполномоченное лицо - собственник помещения, уполномоченный другими собственниками помещений в многоквартирном доме и назначенный решением собственников.

3. Законченные капитальным ремонтом многоквартирные дома (отдельные элементы: крыши, фасады, внутридомовые инженерные системы, лифтовое оборудование, подвальные помещения, фундаменты, или сочетание нескольких таких элементов) и (или) услуги принимаются заказчиком.

4. Заказчик уведомляет уполномоченный орган о месте и времени приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному

ремонту не менее чем за 5 дней до предполагаемой даты приемки путем направления письменного уведомления.

5. Представители уполномоченного органа вправе присутствовать при приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту с целью фактического осмотра результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ и рассмотрения документов, представленных подрядчиком при приемке выполненных работ и (или) оказанных услуг (далее - фактический осмотр).

6. Заказчик при проведении фактического осмотра предоставляет, уполномоченному органу следующие документы:

1) акты выполненных работ (форма КС-2, иные формы), справку о выполненных работах (форма КС-3);

2) смету на проведение капитального ремонта, сводный - сметный расчет (при наличии). Сметная документация на капитальный ремонт составляется в ценах, сложившихся ко времени ее составления в соответствии с [Приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 года № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», в части, не противоречащей Положению о составе разделов проектной документации, и должна содержать:

сводку затрат (при необходимости);

сводный сметный расчет стоимости строительства;

объектные сметные расчеты (сметы);

локальные сметные расчеты (сметы);

сметные расчеты на отдельные виды затрат.

Если сметная документация на капитальный ремонт состоит только из одного локального сметного расчета, то сводный и объектный сметный расчет не составляется, а затраты по главам сводного сметного расчета учитываются в конце локальной сметы. Локальные сметы составляются на основе объемов работ, определенных по чертежам, либо на основе описей работ (дефектных ведомостей), подписанных заказчиком, подрядчиком и проектной организацией. Описи работ обязательно прикладываются к сметной документации как часть проектной документации на капитальный ремонт. Собственники помещений многоквартирного дома вправе принять решение о проведении проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта общего имущества, в ГАУ «Костромагосэкспертиза» в установленном законом порядке;

3) акты на скрытые работы, в обязательном порядке принятые и подписанные строительным контролем;

4) сертификаты на используемые материалы, заверенные подрядной организацией;

5) договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ, купли-продажи

(поставки) оборудования и материалов;

6) журнал производства работ;

7) проект производства работ. Для определения стоимости капитального ремонта многоквартирных домов разрабатывается проектная документация в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, то в составе проектной документации приводятся два раздела: раздел первый - пояснительная записка с исходными данными для капитального ремонта и раздел второй - смета на капитальный ремонт. В пояснительной записке к сметной документации содержится следующая информация:

сведения о месте расположения объекта;

перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации;

обоснование особенностей определения сметной стоимости работ, в том числе полная информация о принятых в сметной документации коэффициентах, ссылки на нормативы, по которым приняты накладные расходы и сметная прибыль, другие сведения о порядке определения сметной стоимости капитального ремонта;

8) дефектная ведомость, акт осмотра многоквартирного дома с отражением выявленных дефектов;

9) протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с приложением листов голосования;

10) иные документы, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома.

7. Подписанный акт приемки в течение 2 рабочих дней с даты подписания направляется заказчиком в адрес уполномоченного органа, в случае если подписание акта уполномоченным органом не было произведено в день организации приемки выполненных работ непосредственно на объекте.

8. Уполномоченный орган принимает решение о согласовании акта приемки либо об отказе в согласовании акта приемки (на основании мотивированного заключения об отказе в согласовании акта приемки) в течение 2 рабочих дней с момента представления заказчиком акта приемки.

9. Основаниями для отказа в согласовании акта приемки являются:

1) необеспечение заказчиком возможности фактического осмотра, в том числе нарушение срока письменного уведомления о проведении приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, установленного [пунктом 5](#) настоящего Порядка;

2) несоответствие выполненного капитального ремонта:

перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленному [статьей 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

дополнительному [перечню](#) услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального

ремонта в многоквартирном доме, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленном постановлением администрации Костромской области от 5 марта 2018 года № 69-а «Об утверждении дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;

[перечню](#) услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета, установленном постановлением администрации Костромской области от 13 марта 2014 года № 69-а «Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой из областного бюджета»;

составу работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, финансируемых за счет минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденному постановлением уполномоченного органа;

3) несоответствие заявленных работ проектной и сметной документации.

10. В случае принятия решения о согласовании акта приемки согласовывается руководителем уполномоченного органа и в течение 1 рабочего дня направляется в администрацию Костромского муниципального района и заказчику для дальнейшего направления акта региональному оператору и/или Департамент строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области.

В случае принятия решения об отказе в согласовании акта приемки уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляет заказчику несогласованный акт приемки и мотивированное заключение об отказе в согласовании акта приемки.

11. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в согласовании акта приемки по основаниям, указанным в [пункте 9](#) настоящего Порядка.

12. Заказчик после устранения замечаний, указанных в тексте мотивированного заключения об отказе в согласовании акта приемки, вправе повторно направить акт приемки на согласование в адрес уполномоченного органа.

Повторная процедура согласования проходит в соответствии с [пунктами 4-11](#) настоящего Порядка.