

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОЛМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.08.2022 1407

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

г. Холмск

О создании комиссии по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ»

в редакции постановлений от 23.06.2023 № 1211, от 14.05.2024 № 813

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Сахалинской области от 10.07.2023 № 364 «Об утверждении государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства» и признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Правительства Сахалинской области и отдельных положений постановления Правительства Сахалинской области от 31.01.2023 № 47 «О внесении изменений в некоторые нормативные акты Правительства Сахалинской области» (вместе с «Порядком предоставления субсидии муниципальным образованиям Сахалинской области на софинансирование капитальных вложений в объекты муниципальной собственности», «Порядком предоставления субсидии муниципальным образованиям Сахалинской области на осуществление мероприятий по повышению качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг», «Порядком предоставления субсидии муниципальным образованиям Сахалинской области на реализацию мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами», «Порядком предоставления и распределения субсидии муниципальным образованиям Сахалинской области на реализацию мероприятий по обустройству (созданию) мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов», «Порядком предоставления и распределения субсидии муниципальным образованиям Сахалинской области на реализацию мероприятий по рекультивации объектов размещения отходов, земель (территорий), на которых они размещены», «Порядком предоставления и распределения субсидии муниципальным образованиям Сахалинской области на софинансирование расходов, связанных с реализацией концессионных соглашений»)», постановления администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 29.12.2014 № 1312 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования «Холмский городской округ» качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства», постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 04.07.2023 № 1325 «Об утверждении порядка предоставления субсидии за счет средств бюджета муниципального образования «Холмский городской округ» на реализацию мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ», постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 28.05.2021 № 798 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии на осуществление мероприятий по повышению качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на территории муниципального образования «Холмский городской округ», постановлением администрации от 15.06.2022 № 1056 «Об утверждении порядка проведения открытого конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту жилищного фонда муниципального образования «Холмский городской округ» и осуществлению строительного контроля при проведении работ по капитальному ремонту жилищного фонда муниципального образования «Холмский городской округ»», руководствуясь Ведомственными строительными нормами, Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42 – 85 (Р), утвержденных Приказом Госгражданстроя СССР от 07.05.1985 № 135, руководствуясь ст. ст. 10, 42, 46 Устава муниципального образования «Холмский городской округ», администрация муниципального образования «Холмский городской округ»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ», и утвердить ее состав (приложение № 1).

2. Утвердить Положение о комиссии по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ» (приложение № 2).

3. Утвердить форму акта по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ» (приложение № 3).

4. Признать утратившим силу:

4.1. постановление администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 01.06.2020 № 583 «О создании комиссии по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ».

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Холмская панорама» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-мэра муниципального образования «Холмский городской округ» Е.В. Поддубного, директора Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Холмский городской округ» Ю.И. Никишкина.

Мэр муниципального образования

«Холмский городской округ» Д.Г. Любчинов

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к постановлению администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 15.08.2022 № 1407  (в ред. постановлений от 23.06.2023 № 1211, от 14.05.2024 № 813) |

**СОСТАВ**

комиссии по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ»

|  |  |
| --- | --- |
| Никишкин Ю.И. | - директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее (председатель комиссии) |
| Соколов О.Н. | - референт отдела ремонта жилищного фонда и дорожно-транспортного хозяйства Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее (заместитель председателя комиссии) |
| Русакова Е.А. | - ведущий консультант отдела ремонта жилищного фонда и дорожно-транспортного хозяйства Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее (секретарь комиссии) |
| Шабельник А.А. | - инженер Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее |
| Синкевич А.А. | - консультант отдела энергетики, коммунальной инфраструктуры и экологии Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее |
| Попенова Э.Н. | - начальник территориального отдела с. Чапланово администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее |
| Леонова О.А. | - исполняющий обязанности начальника территориального отдела с. Правда администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее |
| Глазов В.С. | - начальник территориального отдела с. Яблочное администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее |
| Шевченко Г.Ю. | - начальник территориального отдела с. Чехов администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее |
| Ермаков А.В. | - исполняющий обязанности начальника территориального отдела с. Костромское администрации муниципального образования «Холмский городской округ», либо лицо его замещающее |
|  | - представитель организации, осуществляющей разработку проектно-сметной документации по объекту, или при отсутствии, представитель организации авторского надзора (по согласованию) |
|  | - представитель организации, осуществляющей строительный контроль (по согласованию) |
|  | - представитель управляющей компании, товарищества собственников жилья (по согласованию) |
|  | - представитель организации, осуществляющей функции технического заказчика (по согласованию) |
|  | - представитель подрядной организации (по согласованию) |
|  | - житель многоквартирного дома, в котором производились работы (по согласованию) |

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к постановлению администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 15.08.2022 № 1407 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о комиссии по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, порядок организации и деятельности комиссии по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ» (далее – Положение).

1.2. Комиссия по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ» (далее – Комиссия) является органом, созданным с целью осуществления приемки в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и работ по мероприятиям по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ» в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение населения муниципального образования «Холмский городской округ» качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2025 годы», утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 29.12.2014 № 1312.

1.3. Комиссия действует на постоянной основе, и руководствуется Ведомственными строительными нормами, Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42 – 85 (Р).

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на объекты капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ», в том числе:

1.4.1. капитальный ремонт фасадов, в том числе утепление фасадов, облицовка балконов;

1.4.2. капитальный ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

1.4.3. установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);

1.4.4. капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем, включая тепловые и водопроводные вводы, канализационные выпуски, обустройство индивидуальных тепловых пунктов для перевода жилых домов на закрытую схему водоснабжения (далее - закрытое гвс) с установкой насосов, теплообменников, систем автоматического регулирования давления и температуры в трубопроводах, пусконаладочные работы;

1.4.5. капитальный ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций, в том числе установка электронных или многотарифных счетчиков, которые могут использоваться в автоматизированных системах контроля и учета электроэнергии для снятия показаний;

1.4.6. капитальный ремонт лифтового оборудования;

1.4.7. капитальный ремонт фундаментов, в том числе инженерно-геологические изыскания и обустройство дренажной системы на придомовой территории многоквартирных домов;

1.4.8. ремонт входных групп;

1.4.9. ремонт и замена оконных блоков в подъездах;

1.4.10. ремонт подъездов.

**2. Состав Комиссии**

2.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

2.2. Комиссию возглавляет первый вице - мэр муниципального образования «Холмский городской округ», в его отсутствие заместитель председателя.

2.3. В состав Комиссии включаются:

2.3.1. представители администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (начальник отдела энергетики, коммунальной инфраструктуры и экологии Департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Холмский городской округ», или лицо его замещающее, включается в состав Комиссии при приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда, указанных в пунктах 1.4.3., 1.4.4., 1.4.5 настоящего Положения;

2.3.2. собственники жилого дома, в котором проведены мероприятия по капитальному ремонту жилищного фонда и созданию условий для управления многоквартирными домами;

2.3.3. представители товарищества собственников жилья и управляющих организаций, обслуживающих жилищный фонд муниципального образования «Холмский городской округ», в котором проведены мероприятия по капитальному ремонту жилищного фонда и созданию условий для управления многоквартирными домами;

2.3.4. представитель организации, осуществляющей разработку проектно-сметной документации по объекту (при наличии проектно-сметной документации) или при отсутствии, представитель организации авторского надзора;

2.3.5. представитель организации, осуществляющей строительный контроль (при наличии заключенного договора на оказание услуг по осуществлению функций строительного контроля);

2.3.6. представитель организации, осуществляющей функции технического заказчика (при наличии заключенного договора на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика);

2.3.7. представитель подрядной организации (при наличии заключенного договора на выполнение работ по капитальному ремонту жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами).

**3. Порядок работы Комиссии**

3.1. Комиссия принимает выполненные Подрядчиком работы по капитальному ремонту жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ».

3.2. Работу Комиссии организует ее председатель. В отсутствие председателя работу Комиссии организует заместитель председателя.

3.3. Днем приемки в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ» (далее – Объекты) считается дата подписания акта по приемке объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ» всеми членами Комиссии.

3.4. Комиссия начинает свою работу по приемке в эксплуатацию Объектов не позднее 5 рабочих дней после получения письменного уведомления Департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Холмский городской округ» о готовности Объектов к сдаче.

3.5. Комиссия проводит осмотр выполненных на Объектах работ, изучает представленные Подрядчиком документы, оценивает их полноту, определяет соответствие выполненных работ техническому заданию и проектно-сметной документации (при наличии), сводному/локальному сметному расчету, требованиям действующих ГОСТ, СНиП и других нормативных документов, в течение 1 (одного) рабочего дня.

3.6. После проведения комиссионного осмотра секретарем комиссии составляется акт по приемке в эксплуатацию Объектов, в течение 1 (одного) рабочего дня, и подписывается всеми членами Комиссии в течение 3 (трех) рабочих дней с даты осмотра Объектов. Отказ члена Комиссии от подписания акта должен быть оформлен письменно в течение 1 (одного) рабочего дня с обоснованием причин отказа.

3.7.  Если в целом Комиссия принимает решение о невозможности приёмки в эксплуатацию Объекта, то в акте приёмки составляется мотивированное обоснование отказа в приемке, в течение 1 (одного) рабочего дня, которое подписывается всеми членами Комиссии, с указанием конкретных нарушений, по причине которых объект по капитальному ремонту не принят, с указанием сроков устранения недоделок и дефектов за счет Подрядчика. Указанный акт подписывается и направляется в течение 3 (трех) рабочих дней в адрес Подрядчика.

3.8. Акт приемки выполненных работ составляется в пяти экземплярах, два из которых предоставляется Заказчику, один– Подрядчику, два остаются в архиве Комиссии и хранятся в течение 3 (трех) лет с даты составления.

3.9. Решение Комиссии является легитимным, если в работе Комиссии приняли участие не менее чем две трети членов от списочного состава Комиссии. Участие председателя Комиссии (либо его заместителя) в любом случае является обязательным.

**4. Ответственность**

4.1. В случае нарушения порядка приемки в эксплуатацию Объектов председатель, заместитель председателя, члены Комиссии несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к постановлению администрации муниципального образования «Холмский городской округ» от 15.08.2022 № 1407 |

**А К Т**

**по приемке в эксплуатацию объектов капитального ремонта жилищного фонда и мероприятий по созданию условий для управления многоквартирными домами муниципального образования «Холмский городской округ»**

  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Состав комиссии:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Вид работ, адрес объекта:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Муниципальный контракт (договор), наименование организации-подрядчика:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ремонтные работы выполнены в сроки:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Стоимость выполненных работ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Оценка качества выполненных работ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Недостатки, выявленные в ходе приемки:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сроки устранения выявленных недостатков:**

с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

**Гарантия качества:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Председатель приемочной комиссии:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, Ф.И.О.)

**Члены приемочной комиссии:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, Ф.И.О.)

**Заключение комиссии:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_