



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРГИНО
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » июля 2010г.

№ _____ 137

п. Сергино

О приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий в сельском поселении Сергино *(в ред. от 27.02.2018 № 51)*

В соответствии с Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85 (р)), утвержденных приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 07.05.1985 № 135:

1. Утвердить Положение о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий в сельском поселении Сергино согласно приложению.
2. Приемку в эксплуатацию производить согласно ВСН 42-85 (р) “Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий”.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Октябрьские вести».
4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по жизнеобеспечению А.В. Мосягина.

Глава сельского поселения Сергино

А.М. Миниахметов

Положение
о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий
в сельском поселении Сергино

1. Область применения.

Настоящее Положение устанавливает порядок приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и является обязательным для всех организаций, учреждений и предприятий, независимо от их организационно – правовой формы, осуществляющих капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.

2. Определения

2.1. Капитальный ремонт здания - это ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного обеспечения, а также поддержки эксплуатационных показателей.

2.2. Инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение собственных, наемных или привлеченных средств в форме инвестиций на капитальный ремонт и обеспечивающее их целевое назначение.

2.3. Заказчик - инвестор, а также иное физическое или юридическое лицо, уполномоченное инвестором осуществлять реализацию инвестиционных проектов по капитальному ремонту.

2.4. Государственный заказчик - федеральное министерство, ведомство или орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа, которому выделяются средства Федерального или окружного бюджетов. Государственный заказчик может выступать в качестве заказчика непосредственно или через уполномоченных им по договору хозяйствующих субъектов - заказчиков.

2.5. Муниципальный заказчик - юридическое или физическое лицо, которому выделяются средства из бюджета муниципального образования.

2.6. Подрядчик (исполнитель) работ - юридическое или физическое лицо, выполняющее ремонтно-строительные и другие виды работ, согласно договору подряда с заказчиком.

2.7. Эксплуатирующая организация - юридическое лицо, осуществляющее на правах собственности (инвестора) эксплуатацию объекта. Эксплуатирующая организация считается представителем интересов пользователей.

2.8. Законченное капитальным ремонтом жилое здание - это отдельно стоящее здание или его автономная часть в составе, допускающем возможность его самостоятельной эксплуатации, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных документов все предусмотренные договором подряда ремонтно-строительные работы и другие виды работ.

2.9. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилого здания - юридическое действие, в результате которого подтверждается полное соответствие принимаемого здания утвержденной проектно - сметной документации и разрешается его использование по назначению.

3. Общие положения.

3.1. Вводимое в эксплуатацию законченное капитальным ремонтом жилое здание должно соответствовать проектно - сметной документации (проекту) и требованиям государственных нормативных документов, действующих в момент утверждения этой документации.

3.2. Жилые здания, законченные капитальным ремонтом, должны предъявляться к приемке приемочным комиссиям заказчиком (при подрядном способе производства работ) или предприятием, организацией, учреждением, осуществляющим капитальный ремонт хозяйственным способом (далее заказчиком).

3.3. Заказчик, до предъявления законченных капитальным ремонтом жилых зданий, их частей, очередей, отдельных элементов к сдаче, назначает своим решением рабочие комиссии, которые должны проверить соответствие выполненного капитального ремонта проекту, подготовленность объекта к эксплуатации, оценить качество ремонтно-строительных работ и принять этот объект.

3.4. Законченные капитальным ремонтом части или очереди жилого здания (жилые секции, наружные коммуникации, сооружения и пр.), если комплексы этих работ выделены в проектно - сметной документации и их сдача в эксплуатацию предусмотрена до сдачи в эксплуатацию объекта в целом, должны приниматься в эксплуатацию рабочей комиссией по мере готовности.

3.5. Законченные капитальным ремонтом отдельные элементы жилых зданий (крыши, фасады, наружные коммуникации, внешнее благоустройство и пр.), в условиях когда ремонт других элементов здания не предусмотрен проектно - сметной документацией, должны приниматься в эксплуатацию рабочими комиссиями.

3.6. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (их частей, очередей, отдельных элементов) должна производиться только после выполнения всех ремонтно-строительных работ в полном соответствии с утвержденной проектно - сметной документацией, а также после устранения всех дефектов и недоделок.

В тех случаях, когда работы по внешнему благоустройству и ремонту фасадов по климатическим условиям не могут быть выполнены к моменту сдачи в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий как исключение допускается их приемка в эксплуатацию после выполнения перечисленных работ. Эти работы должны быть закончены в ближайший благоприятный для их выполнения период в сроки, установленные приемочной комиссией, но не позднее второго квартала текущего года (в случае сдачи жилого здания в первом квартале) либо не позднее второго квартала года, следующего за годом сдачи жилого здания (в случае его сдачи в эксплуатацию после капитального ремонта в четвертом квартале). Приемка указанных работ должна производиться рабочей комиссией в составе представителей заказчика, подрядчика и эксплуатирующей организации.

3.7. В состав приемочных комиссий (рабочих) входят представители заказчика, генерального подрядчика, субподрядчика, администрации сельского поселения Сергино, проектной организации, эксплуатирующей организации, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора, Государственной жилищной инспекции, специализированных эксплуатирующих организаций (при необходимости).

3.8. В зависимости от объема и характера работ на объектах капитального ремонта администрация сельского поселения Сергино своими решениями может уточнять состав рабочих комиссий и перечни документов, предъявляемых этим комиссиям.

3.9. Датой приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания (его части, очереди, отдельного элемента) следует считать дату подписания акта рабочей комиссией.

4. Порядок работы рабочей комиссии, права и обязанности

4.1. Рабочая комиссия создается постановлением администрации сельского поселения Сергино. Рабочая комиссия создается не позднее, чем в пятидневный срок после получения письменного извещения подрядчика о готовности объекта к сдаче.

4.2. До предъявления объекта к приемке в эксплуатацию приемочной комиссией рабочие комиссии обязаны:

- проверить состав и полноту исполнительной документации, качество и соответствие выполненных ремонтно-строительных работ проектно - сметной документации, стандартам,

нормам и правилам производства работ и дать им оценку в соответствии с обязательством ВСН 2-85 (р) Госгражданстрой, приложение № 1;

- проверить подготовленность объектов в эксплуатацию;

- принять решение о предъявлении жилого здания приемочной комиссии.

4.3. Рабочая комиссия (при необходимости) имеет право производить вскрытие отдельных конструкций и (или) их узлов для контроля выполненных скрытых работ, а также назначить испытания отдельных конструкций и систем водо-, тепло-, газоснабжение и др.

4.4. Работы по вскрытию и последующей заделке конструкций и (или) их узлов, по испытаниям конструкций и систем, назначенные рабочей комиссией, должны производиться подрядчиком с привлечением (при необходимости) субподрядных организаций.

4.5. Подрядчик представляет рабочим комиссиям документацию:

а) комплект рабочей документации на капитальный ремонт предъявляемого к приемке объекта, разработанный проектной организацией, с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, сделанным лицами, ответственными за производство ремонтно-строительных работ (указанный комплект рабочей документации является исполнительной документацией);

б) сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве ремонтно-строительных работ;

в) акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций (переложенных или усиленных несущих стен, кирпичных арок и сводов, несущих металлических или железобетонных конструкций и пр.);

г) журналы производства работ и авторского надзора проектной организации, материалы обследований и проверок в процессе ремонта органами государственного и другого надзора.

Вся документация после окончания работы рабочей комиссии должна быть передана заказчику.

Рабочая комиссия рассматривает пакет документов, представленных подрядчиком (СНиП 3.01.04.-87), осматривает объект, составляет акт выявленных недостатков, недоделок и назначает срок их устранения. Дает оценку качества произведенных работ.

4.6. На основании произведенных проверок рабочая комиссия составляет акт о готовности законченного капитальным ремонтом жилого здания к эксплуатации по форме, приведенной в приложении № 2 ВСН 42-85 (р) Госгражданстроя.

4.7. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом части или очереди жилого здания в соответствии с п. 3.4. настоящего положения должна быть оформлена актом, поставленным по форме, приведенной в обязательном приложении №3 ВСН 42-85 (р).

Приемка в эксплуатацию отдельных элементов жилого здания в соответствии с п. 3.5. настоящего Положения оформляется актом, составленным по форме приведенной в приложении № 4 ВСН 42-85 (р).

5. Порядок работы приемочных комиссий, их права и обязанности.

5.1. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, независимо от их ведомственной принадлежности, производится приемочными комиссиями, назначаемыми администрацией сельского поселения Сергино.

Председателя комиссии назначает орган, назначивший комиссию.

Замену представителей - членов комиссий (в случае необходимости) также производит орган, назначивший комиссию.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители Общественного совета при Администрации сельского поселения Сергино. *(в ред. от 27.02.2018 № 51)*

5.2. Назначение приемочных комиссий должно производиться заблаговременно в зависимости от характера и сложности объекта, но не позднее чем за 10 дней до установленного срока сдачи в эксплуатацию законченного ремонтом жилого здания.

При назначении должны быть установлены даты начала и окончания работы комиссий.

5.3. Заказчик обязан представить приемочной комиссии документацию, перечисленную в п. 4.7., а также:

- а) акты рабочих комиссий;
- б) справку об устранении дефектов и недоделок, выявленных рабочей комиссией;
- в) утвержденную проектно - сметную документацию;
- г) справку местного органа технической инвентаризации об общей и жилой площади принимаемого в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания (при проведении капитального ремонта с перепланировкой);
- д) перечень проектных организаций, участвовавших в проектировании принимаемого объекта ремонта;
- е) справки эксплуатационных организаций о том, что наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, связи, тепло-, газо- и электроснабжения обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты ими после ремонта на обслуживание (справки должны представляться, если ремонт соответствующих коммуникаций был предусмотрен проектно - сметной документацией);
- ж) документы о разрешении на эксплуатацию объектов и оборудования, подконтрольных соответствующим органам государственного надзора, представители которых не вошли в состав приемочной комиссии.

Документацию после приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом жилого здания должна храниться у заказчика.

5.4. Приемочные комиссии обязаны:

- проверить устранение недоделок, выявленных рабочими комиссиями;
- проверить готовность объекта к приемке в эксплуатацию;
- дать оценку качества ремонтно-строительных работ

5.5. Приемочные комиссии в необходимых случаях могут назначать дополнительные испытания и проверки, указанные в п. 4.5.

5.6. Приемочная комиссия, если по ее мнению объект не может быть принят в эксплуатацию, должна представить заключение об этом в орган, назначивший комиссию, копии - заказчику и подрядчику.

5.7. Приемка в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий приемочными комиссиями оформляется актами, составленными по форме, приведенной в обязательном приложении № 5 ВСН 42-85 (р) Госгражданстроя.

5.8. Акты о приемке в эксплуатацию жилых зданий, законченных капитальным ремонтом должны быть подписаны председателем и всеми членами комиссии и утверждены органом, назначившим эти комиссии в срок не более 7 дней после подписания актов.

Члены комиссии, имеющие обоснованные возражения против приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, акт не подписывают и представляют свои возражения в письменной форме председателю комиссии. Возражения должны быть рассмотрены с участием органов, представителями которых являются эти члены комиссии, до утверждения акта о приемке.

5.9. Акт о приемке жилых зданий после капитального ремонта должен составляться в пяти экземплярах, два из которых следует представлять в орган, назначивший государственную комиссию, два экземпляра заказчику и один - генеральному подрядчику.

5.10. Акты о приемке законченных капитальным ремонтом жилых зданий должны утверждаться постановлением администрации сельского поселения Сергино.