ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту приказа департамента жилищно-коммунального хозяйства

Краснодарского края «О внесении изменений в приказ департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 44

«Об утверждении Порядка приемки услуг и (или) работ по капитальному

ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме, оказанных и (или) выполненных за счет средств фонда капитального

ремонта многоквартирного дома, средств государственной

и (или) муниципальной поддержки»

(далее – проект приказа)

Проектом приказа предлагается исключить из Порядка приемки услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, оказанных и (или) выполненных за счет средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, средств государственной и (или) муниципальной поддержки (далее – Порядок), утвержденного приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 4 марта 2015 года № 44, положения, устанавливающие необходимость согласования формы КС-2 уполномоченным представителем органа местного самоуправления и представителем собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт многоквартирного дома проводился на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

В соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных работ. Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Во исполнение указанной нормы Порядком установлено, что приемка работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется комиссией, в состав которой включаются представитель органа местного самоуправления и представитель собственников помещений. Председателем комиссии является представитель собственников помещений. По результатам приемки все члены комиссии подписывают акт приемки работ по капитальному ремонту.

Положение о необходимости согласования формы КС-2 уполномоченным представителем органа местного самоуправления и представителем собственников помещений в многоквартирном доме не является обязательным.

На практике процедура согласования занимает продолжительное время, так как требует проверки в полном объеме технической и исполнительной документации, как заказчиком (региональным оператором), так и органом местного самоуправления. В результате этого нарушаются предусмотренные договорами подряда сроки оплаты выполненных работ, что вызывает обоснованные претензии подрядчиков.

# Капитальный ремонт многоквартирных домов в настоящее время выполняется в рамках реализации Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края, на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 декабря 2013 года № 1638, на 2014 год, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 июля 2014 года № 715, за счет средств финансовой поддержки, предоставляемой государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств долевого финансирования краевого бюджета, местного бюджета муниципального образования город Краснодар и собственников помещений в многоквартирных домах.

 Длительная процедура согласования форм КС-2 приводит к нарушению графиков выполнения работ по капитальному ремонту, а в случае неподписания всех актов приемки по форме КС-2 до 31 декабря 2015 года повлечет приостановку финансирования государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства адресных программ Краснодарского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Первый заместитель

руководителя департамента

жилищно-коммунального хозяйства

Краснодарского края В.М. Колесников