

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ
ИНСПЕКЦИЯ» ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Тверь

ПРИКАЗ

«21» 01 2013

№ 3/1-00

Об утверждении Регламента
Главного управления «Государственная
жилищная инспекция» Тверской области
по приемке законченных капитальным
ремонтom многоквартирных домов

В соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 77-пп «Об утверждении Положения о Главном управлении «Государственная жилищная инспекция» Тверской области, руководствуясь требованиями Правил приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтom жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренных приказом Гражданстроя СССР от 7 мая 1985 года № 135 (в ред. изменений № 1, утвержденных приказом Госстроя России от 6 мая 1997 года № 17-16)


ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Регламент Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области по приемке законченных капитальным ремонтom многоквартирных домов.
2. Утвержденный Регламент довести до всех Глав муниципальных образований Тверской области, участвующих в программах по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов.
3. Настоящий Приказ вступает в силу с 21.01.2013.
4. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

**Начальник
Главного управления**



Т.С. Атаева

«Утверждаю»
Начальник Главного управления
«Государственная жилищная инспекция»
Тверской области

Т.С. Атаева

Регламент

Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области по приемке законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов

Во исполнение постановления Правительства Тверской области от 18.10.2011 № 77-пп «Об утверждении Положения о Главном управлении «Государственная жилищная инспекция» Тверской области должностные лица Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области участвуют в работе комиссий по приемке в эксплуатацию жилых зданий и их инженерных систем после проведения капитального ремонта или реконструкции.

Должностное лицо (уполномоченный специалист) принимает участие в работе комиссий на основании распоряжения начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области и в своей деятельности в качестве члена комиссии руководствуется Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий (ВСН 42-85(р)), одобренных приказом Гражданстроя СССР от 7 мая 1985 года № 135 (в ред. изменений № 1, утвержденных приказом Госстроя России от 6 мая 1997 года № 17-16), а также настоящим Регламентом.

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.

Состав работ должен быть точно определен в договорах или иных документах, регламентирующих отношения между заказчиком и подрядной организацией.

По завершении работ, предусмотренных проектно-сметной документацией, а также договором подряда участники строительства с участием представителей органов местного самоуправления осуществляют завершающую оценку соответствия выполненных работ в форме приемки. Состав участников рабочей и государственной приемочных комиссий утверждается Постановлением главы администрации муниципального образования, на территории которого производятся работы по капитальному ремонту.

В состав рабочей и государственной приемочных комиссий включаются представители органов местного самоуправления, заказчика, подрядчика, эксплуатирующей организации, организации, осуществляющей строительный контроль, а также собственники жилых помещений многоквартирного дома, уполномоченные на участие в работе данных комиссий на основании протокола

общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома.

Перед представлением рабочей комиссии выполненных работ и проектно-сметной документации заказчик, совместно с подрядчиком и организацией, осуществляющей строительный контроль, а также уполномоченными собственниками жилых помещений, проверяют соответствие объемов, качества и видов выполненных работ проектно-сметной документации по капитальному ремонту дома, являвшейся предметом конкурсного отбора подрядных организаций.

Должностное лицо (уполномоченный специалист) до выезда на объект, обязан ознакомиться со следующими основными документами, представляемыми заказчиком в Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области:

- письмо заказчика о назначении рабочей комиссии по приемке работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- письмо подрядной организации о готовности объекта (работ) к сдаче и предъявлению комиссии для приемки;
- перечень организаций, участвовавших в производстве работ по капитальному ремонту, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ;
- проект, разработанный проектной организацией, прошедший государственную экспертизу (в случае проведения работ по капитальному ремонту или замены лифтового оборудования), а также исполнительные схемы с отметками о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство ремонтно-строительных работ;
- договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, а также на осуществление функций технического контроля;
- протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома о проведении капитального ремонта и о выборе уполномоченных собственников для участия в работе комиссий по приемке капитального ремонта;
- локальные сметы и прочую проектную документацию, которая была предметом конкурсного отбора;
- заверенные подрядной организацией и заказчиком копии сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве ремонтно-строительных работ;
- акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных ответственных конструкций, акты испытаний внутренних систем и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления, а также вентиляции и дренажных устройств, акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей, акты испытания устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность, молниезащиту, причем вся вышеперечисленная документация должна быть подписана подрядчиком, заказчиком, а также организацией, осуществляющей

строительный контроль;

- журналы производства работ с обязательной отметкой уполномоченного от организации, осуществляющей строительный контроль, об устранении всех замечаний при производстве работ, установленных ранее.

Вышеперечисленные копии документов, а также справки по форме КС-2, КС-3 предоставляются в Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области не менее чем за пять рабочих дней до даты создания рабочей комиссии (приложение № 1).

Должностное лицо (уполномоченный представитель) выезжает на объект для участия в работе комиссии после получения указанной документации и на основании распоряжения Начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области.

Должностное лицо (уполномоченный представитель) при участии в работе комиссии по приемке выполненных капитальным ремонтом работ вправе потребовать проведения дополнительной проверки соответствия объемов и качества выполненных работ по капитальному ремонту проектно-сметной документации, предложить членам рабочей комиссии произвести вскрытие отдельных конструкций и (или) их узлов для контроля выполненных скрытых работ, а также назначить дополнительные испытания внутридомовых инженерных систем.

В случае отсутствия нарушений должностное лицо (уполномоченный представитель) подписывает акт рабочей комиссии, а в случае наличия нарушений обращает внимание членов рабочей комиссии на имеющиеся несоответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и правил), нормативных правовых актов и проектно-сметной документации.

Об итогах участия в рабочей комиссии должностное лицо (уполномоченный представитель) информирует начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области, написанием служебной записки.

**Приложение № 1 к Регламенту по приемке
капитального ремонта МКД**

Опись документов

для приемки законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома

п/п	Наименование документов	Наличие документов	Отсутствие документов
	<ul style="list-style-type: none"> - письмо заказчика о назначении государственной (рабочей) комиссии по приемке работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (копия); - письмо подрядной организации о готовности объекта (работ) к сдаче и предъявлению комиссии для приемки (копия); - договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (копия); - договор с организацией осуществляющей строительный контроль (копия); - протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома о проведении капитального ремонта и о выборе уполномоченных собственников для участия в работе комиссий по приемке капитального ремонта (копии); 		
	<ul style="list-style-type: none"> - перечень организаций, участвовавших в производстве работ по капитальному ремонту, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение этих работ; 		
	<ul style="list-style-type: none"> - локальные сметы и иную документацию, которая являлась предметом конкурсного отбора подрядных организаций (копии) 		
	<ul style="list-style-type: none"> - проект, разработанный проектной организацией, прошедший государственную экспертизу (в случае проведения работ по капитальному ремонту или замены лифтового оборудования) исполнительные схемы с отметками о соответствии выполненных в натуре работ этой документации или внесенным в нее изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство ремонтно-строительных работ (копии); 		
	<ul style="list-style-type: none"> - заверенные подрядной организацией и лицом, осуществляющим строительный контроль, копии сертификатов, технических паспортов или других документов, удостоверяющих качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве ремонтно-строительных работ; 		
	<ul style="list-style-type: none"> Акты освидетельствования скрытых работ и акты промежуточной приемки отдельных конструкций (копия) 		
	<ul style="list-style-type: none"> Акты испытаний внутренних систем и наружных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (копия) 		
	<ul style="list-style-type: none"> Акты испытаний внутренних и наружных электроустановок и электросетей (копия) 		
	<ul style="list-style-type: none"> Акты испытания устройств, обеспечивающих взрыво- и пожаробезопасность, молниезащиту (копия) 		
	<ul style="list-style-type: none"> Журнал производства работ с обязательной отметкой лица, 		

	осуществляющего строительный контроль, об устранении всех замечаний, выявленных при производстве работ (копия);		
	-акт рабочей (промежуточной) комиссии по приемке работ по капитальному ремонту (копия); -акт государственной комиссии представляется по итогам приемки (подлинник).		
0	Акт приемки работ по капитальному ремонту по формам КС-2, КС-3 (подлинник).		

Вышеуказанные документы, справки по форме КС-2, КС-3 предоставляются в Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты приемки капитального ремонта. Документы комплектуются в указанном порядке и представляются в сброшюрованном виде.