

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 22 ноября 2021 г. N 509-а**

**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 СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 23.05.2022 N 249-а, от 28.11.2022 N 587-а, от 22.05.2023 N 202-а,  
от 28.04.2025 N 171-а)

В соответствии со [статьей 19](#) Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года N 449-5-ЗКО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области" администрация Костромской области постановляет:

1. Утвердить:

1) [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 специальном счете (приложение N 1);

2) рекомендуемую форму [акта](#) приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение N 2).

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Костромской области  
С.СИТНИКОВ

Приложение N 1

Утвержден  
постановлением  
администрации  
Костромской области  
от 22 ноября 2021 г. N 509-а

**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 СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 23.05.2022 N 249-а, от 28.11.2022 N 587-а, от 22.05.2023 N 202-а,  
от 28.04.2025 N 171-а)

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 специальном счете (далее - Порядок), устанавливает процедуру согласования департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, НКО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов 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 специальном счете (далее, соответственно, - акт приемки, капитальный ремонт).

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

заказчик - собственник помещений, уполномоченный другими собственниками помещений в многоквартирном доме на заключение договора строительного подряда на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного [частью 7 статьи 166](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - договор подряда), либо управляющая организация (управляющая компания, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив, товарищество собственников недвижимости и др.), назначенные таковыми решением собственников, либо иное лицо, в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме на заключение договора подряда;  
(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 28.04.2025 N 171-а)

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

региональный оператор - НКО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области";

уполномоченный орган - департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области.

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 и регионального оператора 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 и (или) регионального оператора 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 представляет уполномоченному органу и (или) региональному оператору следующие документы:

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

2) проектную документацию (в случае если подготовка проектной документации обязательна в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) в составе разделов, установленных [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

3) акты на скрытые работы, в обязательном порядке принятые и подписанные при проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - строительный контроль);  
(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 28.04.2025 N 171-а)

4) сертификаты на используемые материалы и оборудование, заверенные подрядной организацией;

5) договор подряда;  
(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 28.04.2025 N 171-а)

6) журнал производства работ;

7) дефектную ведомость, акт осмотра многоквартирного дома с отражением выявленных дефектов;

8) копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с приложением листов голосования;

9) утратил силу. - [Постановление](#) администрации Костромской области от 22.05.2023 N 202-а;

10) документы, подтверждающие проведение строительного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;  
(в ред. постановлений администрации Костромской области от 22.05.2023 [N 202-а](#), от 28.04.2025 [N 171-а](#))

11) задание на подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта (в случае, если подготовка задания обязательна в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);

12) справку о размещении в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации об оказанных услугах и (или) выполненных работах по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписанную заказчиком.  
(пп. 12 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 28.04.2025 N 171-а)  
(п. 6 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 28.11.2022 N 587-а)

7. Подписанный акт приемки в течение 5 рабочих дней с даты подписания направляется заказчиком в адрес регионального оператора.

8. Региональный оператор 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 3 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 [пунктами 4, 5](#) настоящего Порядка; (в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 28.11.2022 N 587-а)

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, установленному постановлением администрации Костромской области от 5 марта 2018 года N 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, установленному постановлением администрации Костромской области от 13 марта 2014 года N 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";

перечню услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, утвержденному [постановлением](#) администрации Костромской области от 27 февраля 2023 года N 57-а "Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта";

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 22.05.2023 N 202-а)

3) несоответствие заявленных работ проектной документации;

(пп. 3 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 28.11.2022 N 587-а)

4) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [пункте 6](#) настоящего Порядка.

(пп. 4 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 28.11.2022 N 587-а)

10. В случае принятия решения о согласовании акта приемки акт приемки согласовывается руководителем регионального оператора и в течение 3 рабочих дней направляется в орган местного самоуправления на согласование.

Порядок согласования акта приемки органом местного самоуправления определяется органом местного самоуправления.

В случае принятия решения об отказе в согласовании акта приемки региональный оператор в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляет заказчику мотивированное заключение об отказе в согласовании акта приемки.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 23.05.2022 N 249-а, от 28.11.2022 N 587-а)

10.1. В случае принятия решения о согласовании акта приемки органом местного самоуправления акт приемки согласовывается уполномоченным лицом органа местного самоуправления и в течение 3 рабочих дней направляется в уполномоченный орган на согласование.

(п. 10.1 введен постановлением администрации Костромской области от 23.05.2022 N 249-а)

11. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента представления органом местного самоуправления акта приемки принимает решение о согласовании акта приемки либо об отказе в согласовании акта приемки (на основании мотивированного заключения об отказе в согласовании акта приемки).

(п. 11 в ред. постановления администрации Костромской области от 23.05.2022 N 249-а)

12. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в согласовании акта приемки по основаниям, указанным в пункте 9 настоящего Порядка.

13. В случае принятия решения о согласовании акта приемки акт приемки согласовывается руководителем уполномоченного органа и в течение 3 рабочих дней направляется заказчику.

В случае принятия решения об отказе в согласовании акта приемки уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней направляет заказчику несогласованный акт приемки и мотивированное заключение об отказе в согласовании акта приемки.

14. 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 и регионального оператора.

Повторная процедура согласования проходит в соответствии с пунктами 4-13 настоящего Порядка.

15. Утратил силу. - Постановление администрации Костромской области от 28.11.2022 N 587-а.

Приложение N 2

Утверждена  
постановлением  
администрации  
Костромской области  
от 22 ноября 2021 г. N 509-а

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА

АКТ

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ  
по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном  
доме, расположенном по адресу:

\_\_\_\_\_ (адрес многоквартирного дома)

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приемочная комиссия (далее - комиссия) в составе:

председатель \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

члены комиссии - представителей:

\_\_\_\_\_ (представители организаций, которые были включены в состав комиссии)  
подрядчика \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

председателя совета многоквартирного дома или иного уполномоченного лица от  
имени собственников помещений в многоквартирном доме

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

строительного контроля<\*> \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

проектной организации \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

лица, осуществляющего управление многоквартирным домом,

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

УСТАНОВИЛА:

1. Техническим заказчиком предъявлено к приемке в эксплуатацию законченное  
капитальным ремонтом имущество, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_ (адрес капитально отремонтированного имущества)

2. Проектная документация на капитальный ремонт разработана:

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

3. Проектная документация утверждена:

\_\_\_\_\_ (реквизиты протокола и дата утверждения)

4. Работы капитального ремонта осуществлялись:

подрядчиком, выполнившим:

\_\_\_\_\_ (наименование подрядчика и виды выполненных им работ)

подрядчиком, выполнившим:

\_\_\_\_\_ (наименование подрядчика и виды выполненных им работ)

5. Инструментальный (приемочный) осмотр произведен "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

6. Ремонтно-строительные работы осуществлены в сроки:

По договору	По факту
Начало работ:	Начало работ:
Окончание работ:	Окончание работ:

Примечание: таблицу в зависимости от утвержденного графика работ и видов работ можно сделать по каждому виду таких работ.

7. Комиссии представлена техническая и исполнительная документация в объеме: \_\_\_\_\_

(оценка объема и полноты представленной документации)

8. Имеющиеся дефекты и недоделки должны быть устранены в сроки:

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

9. Сметная стоимость капитального ремонта:

Стоимость работ по смете (тыс. руб.)	Стоимость работ по факту (тыс. руб.)
Всего _____, в том числе: проектные работы _____ строительно-монтажные работы _____ Строительный контроль _____	Всего _____, в том числе: проектные работы _____ строительно-монтажные работы _____ Строительный контроль _____

оценка качества выполненных работ

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

10. Все недоделки и дефекты по предусмотренным проектной документацией работам устранены. Подрядная организация в течение гарантийного срока, установленного договором строительного подряда на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного **частью 7 статьи 166** Жилищного кодекса Российской Федерации, гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектной документацией, и устранение за свой счет допущенных по ее вине дефектов, обнаруженных в процессе эксплуатации в капитально отремонтированном ею многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

(согласовать или не согласовать акт приемки)

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Акт согласован:

Уполномоченное лицо  
НКО "Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Костромской области"

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Уполномоченное лицо  
департамента строительства,  
жилищно-коммунального хозяйства  
и топливно-энергетического комплекса  
Костромской области

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

Уполномоченное лицо  
органа местного самоуправления

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

-----

<\*> В случае если услуги по строительному контролю оказывает не региональный оператор.

---