**«Контроль качества работ при капитальном ремонте, осуществление контроля: поэтапно или после завершения работ»**

Если капитальный ремонт проводится региональным оператором (Фонд капремонта), то согласно ч. 1 ст. 180 ЖК РФ оператор обязан выступить в роли технического заказчика, соответственно, проконтролировать качество выполняемых работ. Если деньги на капремонт собирались на специальном счете, ответственность лежит на его владельце — управляющей организации или товариществе собственников жилья, осуществляющих управление многоквартирным домом.

Для этих целей заказчик капитального ремонта  привлекает на договорной основе специализированные организации, уполномоченные на осуществление строительного контроля. Должностные лица таких организаций обязаны присутствовать не только на финальном этапе – при приемке полностью выполненных работ, но и при выполнении отдельных этапов с целью составления актов скрытых работ. Этот документ свидетельствует о том, что данные ответственные работы выполнены в надлежащем качестве. Полного списка скрытых работ нет, для каждого ремонта он составляется еще на этапе подготовки проектной документации. Учет актов скрытых работ ведется в специальном журнале. Такие акты включены в состав документации при приемке работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Отдельно следует отметить возможность контролировать качество выполненных работ по капитальному ремонту самими собственниками жилых помещений в многоквартирном доме. Так, в случае принятия на общем собрании собственников решения  в соответствии с  ч. 2 ст. 190 Жилищного кодекса РФ о выборе лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в доме, у подрядчика возникает обязанность организовать приемку работ с участием такого лица.  Согласование выполненных работ происходит путем подписания акта представителем собственников. До тех пор, пока такой подписи не будет, работы не считаются выполненными, соответственно нет оснований для оплаты работы подрядчика.