

УТВЕРЖДЕНО общим собранием собственников
МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92
Протокол № 1 от 19.12. 20 17 г.

Положение

**о подписании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и
текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Разработано
Бухгалтером ООО УК «СервисДом» Пастернак Т.В.

Согласовано:
С юристом Усовой О.В.

г. Новосибирск, 2017 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение является локальным правовым актом ООО УК «СервисДом».

1.2. Настоящее положение устанавливает порядок подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящее положение разработано в целях:

- регламентации порядка подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечения требований Приказа Минстроя РФ от 26.10.2015 № 761/пр ;
- установления прав и обязанностей ООО УК «СервисДом», председателей советов многоквартирных домов в части подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- установления механизмов ответственности за нарушение локальных норм, а также положений законодательства, регулирующих подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Настоящее положение вступает в силу в момент его утверждения общим собранием собственников многоквартирного дома и действует бессрочно до замены новым локальным правовым актом аналогичного назначения.

1.5. Корректировка настоящего положения осуществляется отдельным решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

1.6. Все собственники многоквартирного дома ознакомляются с настоящим положением в момент его утверждения путем размещения положения на сайте управляющей компании <http://uk-servisdom.ru> и/или путем запроса предоставления положения к ознакомлению у инициатора общего собрания собственников.

2. Предмет положения

2.1. Настоящее положение устанавливает, что собственники помещений в многоквартирном доме, в лице Председателя Совета дома (ч. 1, 6 ст. 161.1 ЖК РФ), являющегося собственником квартиры, находящейся в данном многоквартирном доме, действующей на основании Протокола общего собрания собственников многоквартирного жилого дома или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме (ч. 3 ст. 164 ЖК РФ, ст. 753 ГК РФ), именуемые в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО УК «СервисДом» именуемое в дальнейшем "Исполнитель" (ч. 1 ст. 164 ЖК РФ), в лице директора Макаровой Галины Николаевны, действующей на основании Лицензии №054-000160 от 30.04.2015г. с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составляют и подписывают Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по факту оказания услуг и/или выполнения работ (Приложение №1 – форма акта).

2.2. Никто из собственников помещений в МКД без доверенности либо решения ОСС не может подписывать акты приёмки выполненных работ от лица всех владельцев помещений в МКД.

2.3. Исполнителем предъявляются к приемке оказанные на основании договора управления многоквартирным домом за период (далее – «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Отчетным периодом считать один месяц оказания Услуг (далее – «Услуги»).

2.5. Фактом оказания Услуг в полном объеме считать подписанный Сторонами акт. Акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по факту оказания услуг и/или выполнения работ подписываются ежемесячно.

2.6. Заказчиком принимаются оказанные на основании Договора услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Настоящее положение устанавливает права и обязанности Исполнителя:

3.1.1. Оказать Услуги надлежащего качества.

3.1.2. Оказать Услуги в полном объеме согласно перечня и периодичности оказания Услуг, утвержденных на общем собрании собственников.

3.1.3. По требованию Заказчика безвозмездно исправить все выявленные недостатки, в течение времени, установленного законодательством.

3.2. Настоящее положение устанавливает права и обязанности Заказчика:

3.2.1. Заказчик может/должен провести общее собрание собственников по утверждению настоящего положения с целью регламентирования подписания актов приема-сдачи Услуг.

3.2.2. Заказчик обязан оплатить Услугу согласно утвержденной на общем собрании собственников размера платы за содержание общего имущества до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2.3. Без выбора председателя либо уполномоченного лица собственники помещений в многоквартирном доме лишают себя права подписывать акт приёмки выполненных работ, но оставляют за собой право контролировать ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность. Акт в данном случае считается подписанным в одностороннем порядке.

4. Плата за оказание услуг

4.1. Настоящее положение определяет, что плата за жилое помещение – это расчетный показатель, усредненный по календарному году для равномерности финансовых потоков.

4.2. Для определения размера платы в расчете на 1 кв. м площади помещения решением общего собрания собственников утверждается перечень услуг (работ), периодичность их оказания (выполнения) в году или иной количественный показатель (особенно если речь идет о ремонтных работах), единицу измерения, цену в расчете на единицу измерения.

4.3. При расчете платы выводится общая годовая стоимость каждой услуги (работы). Затем итоговый показатель делится на количество месяцев оказания услуг и общую площадь помещений в МКД, принадлежащих собственникам.

4.4. При отсутствии акта о выявленных в ходе выполнения работ нарушениях и в случае отказа председателя совета дома либо уполномоченного решением ОСС собственника подписывать акт приёмки выполненных работ, документ считается подписанным в одностороннем порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего положения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Порядок разрешения споров

6.1. В случае осуществления Сторонами своих прав и выполнения обязанностей в рамках действующего законодательства РФ, договора управления многоквартирным домом, настоящего положения добросовестно, разногласий в части фактической стоимости услуг, указываемой в акте, не возникает.

6.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего положения, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее положение составлено в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего положения.

7.2. В случае, если собственниками многоквартирного дома не принято решение по выбору председателя совета дома, экземпляр настоящего положения Заказчика находится у инициатора проведения общего собрания собственников по утверждению настоящего положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к Положению о подписании актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного протоколом ОСС № 1 от 19.12. 20 12 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания "СервисДом"**

Юридический адрес: 630106, г. Новосибирск, ул. Зорге, 94, кв.350, тел/факс: 204-89-05,
Фактический адрес: 630106, г. Новосибирск, ул. Зорге 94, тел: 204-89-06, т/факс 204-89-07
ИНН/КПП 5403218337/540301001, ОГРН 1085403018612, ОКПО 88788119
р/с 407 028 103 440 500 01895 ПАО "Сбербанк России", БИК 045004641

АКТ N _____

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

" _____ " _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя Совета дома ул. Зорге, 92 _____, являющегося собственником квартиры N _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующей на основании Протокола общего собрания собственников многоквартирного жилого дома ул. Зорге 92 от _____, с одной стороны, и ООО УК «СервисДом» именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Макаровой Галины Николаевны, действующей на основании Лицензии №054-000160 от 30.04.2015г. с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом за период с _____ г. по _____ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (площадь МКД _____ м2):

	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность выполнения работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	к-во месяцев оказания услуги	Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях
1						
1.1.						
1.2.						
1.3.					
	ИТОГО:					

2. Всего за период с "___" _____ г. по "___" _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – директор ООО УК «СервисДом» Макарова Г.Н.
(должность, ФИО)

_____ (подпись)

Заказчик – председатель Совета дома Зорге, 92
(должность, ФИО)

_____ (подпись)