Приложение к протоколу № _____
от _____ общего собрания собственников МКД, расположенного по адресу г. Владивосток, ул. Адмирала Юмашева, д. 14д

ПОЛОЖЕНИЕ
о приёмке работ (услуг) собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Адмирала Юмашева, д. 14д

Термины и определения:

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращенные определения и аббревиатуры:
- ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации;
- МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Адмирала Юмашева, д.14д;
- Собственники помещений – совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в МКД;
- Представитель собственников помещений МКД - лицо, уполномоченное от имени Собственников производить приёмку работ (услуг) в соответствии с настоящим Положением

УО – управляющая организация, осуществляющая управление МКД.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях взаимодействия УО с Собственниками помещений в МКД (Представителем Собственников помещений в МКД) в рамках действующего законодательства РФ при осуществлении деятельности по управлению МКД.
1.2. Настоящее Положение утверждается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 14д по улице Адмирала Юмашева в городе Владивостоке.

2. Общие положения проведения приёмки работ (услуг)

2.1. Приемка работ (услуг) производится представителями УО, ответственными за приёмку работ (услуг) – компетентными в определении характеристик данного вида работ (услуг), с одной стороны, и Представителем Собственников, с другой стороны.
2.2. Ответственность за результаты по приемке поставляемых работ (услуг) несет ответственное лицо из представителей УО, назначенное приказом генерального директора УО.
2.3. Приёмка работ (услуг) осуществляется по исполнении УО своих обязательств по договору управления _____ от _____ в месте и в срок, определенные данным договором либо общим собранием собственников помещений МКД.
2.4. При осуществлении приемки работ (услуг) проверяется соответствие их количества, объема, качества и безопасности требованиям, установленным договором положениям нормативной и технической документации, предусмотренной данным договором и его Приложениями, и действующим законодательством РФ.
2.5. Возникающие при приемке работ (услуг) споры между УО (представителями) и Представителем Собственников по поводу качества, количества, объема работ (услуг) разрешаются в претензионном порядке или в судебном порядке - в случае, если стороны не пришли к согласию, или если договором управления не предусмотрен предварительный претензионный порядок разрешения таких споров.
2.6. По итогам проведения приемки работ (услуг) уполномоченным представителем УО и Представителем Собственников, принимается одно из следующих решений:

а) работы выполнены, услуги оказаны полностью в соответствии с условиями договора управления (с Приложениями) и предусмотренной им нормативной и технической документации и подлежат приемке;

б) выявлены недостатки поставленных работ (услуг) по количеству, объему, качеству или безопасности требованиям, установленным договором управления, которые УО следует устранить в согласованный с Представителем Собственников срок и не подлежат приемке до момента устранения выявленных недостатков или подлежат приемке частично (если часть работ(услуг) соответствует требованиям договора управления и может быть принята отдельно);

в) работы не выполнены, услуги не оказаны либо работы выполнены, услуги исполнены с существенными нарушениями условий договора управления и предусмотренной им нормативной и технической документации и не подлежат приемке.

3. Порядок приемки работ (услуг)

3.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода УО обязана предоставить Представителю Собственников составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома, с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома – календарный год.

3.3. Объем и стоимость выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем Собственников не утверждается.

3.4. Предоставление Акта Представителю Собственников в сроки, указанные в п.3.1 настоящего Положения осуществляется:

- путем передачи лично Представителю Собственников. При передаче УО Представителю Собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в УО, Представителем Собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю Собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя Собственников в данном МКД. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

-путем направления на электронную почту Представителя Собственников с обязательной пометкой о прочтении письма.

3.5. Представитель собственников в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предоставления Акта, указанного в п. 3.4 настоящего Приложения, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений по Акту производится путем их передачи в офис УО.

3.6. В случае, если в срок, указанный в п. 3.5 настоящего Положения Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении УО считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 ГК РФ.

3.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается не менее, чем тремя любыми Собственниками помещений в МКД. Требования п. 3.5. и п. 3.6. настоящего Положения в указанном случае не применяются.

3.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в МКД не требуется.

3.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в МКД претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленных в соответствии с п. 15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

4. Условия внесения изменений (дополнений)

4.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания Собственников, принятого большинством голосов в соответствии с ЖК РФ.