

По вопросу № 2 «Порядок составления актов выполненных работ по содержанию общего имущества»

Форма акта выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлена приказом Минстроя РФ от 26.10.2015 № 761/пр и является обязательной для управляющих организаций, товарищества собственников жилья, жилищных кооперативов.

При анализе проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в отношении лиц, осуществляющих управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, выявлены часто допускаемые контролируруемыми лицами нарушения:

- акты подписаны неуполномоченными лицами;
- количество работ и услуг не соответствуют утвержденному на общем собрании собственников помещений перечню работ и услуг.

В связи с чем, инспекция, считает необходимо обратить внимание на следующее.

Акт выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме подписывается председателем совета дома многоквартирного дома или уполномоченным собственником многоквартирного дома.

Члены совета многоквартирного дома, равно как и остальные собственники помещений в доме не имеют права подписывать акт приёмки выполненных работ, не имея доверенности или решения общего собрания собственников (ст. 160, п. 1.ст. 182, ст. 185 ГК РФ).

Также, необходимо отметить, что количество наименований работ и услуг в акте должно соответствовать перечню работ и услуг, утверждённому ранее на общем собрании.

В акте обязательно указываются реквизиты исполнителя выполненных работ и оказанных услуг, ФИО исполнителя, его должность основание для выполнения работ и оказания услуг, период, за который выполнено определённое количество работ на конкретную общую сумму, которая указывается в акте.

Заместитель начальника инспекции



Н.И. Чернышова