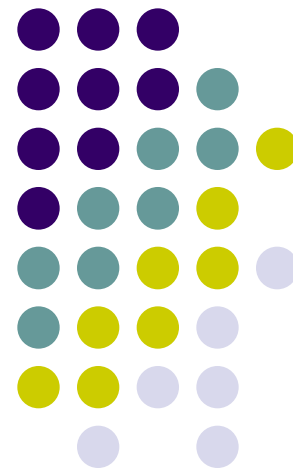


Контроль содержания общего имущества в МКД



Предмет контроля содержания общего имущества МКД



Соблюдение периодичности, объема и качества проведения конкретных видов работ по содержанию общего имущества.

Параметры контроля содержания



- Соблюдение периодичности услуг (можно начать только с этого).
- Соблюдение объемов оказания услуг.
- Соблюдение качества оказания услуг.

Что такое содержание?



**ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ**

**Поддержание работоспособности
оборудования, инженерных систем,
конструкций**

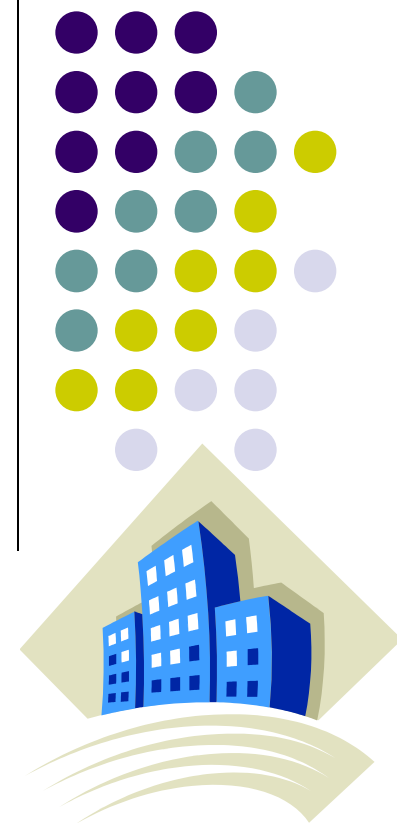
**САНИТАРНОЕ
СОДЕРЖАНИЕ**

**Уборка, очистка подъездов, других
общих помещений, придомовой
территории**

БЛАГОУСТРОЙСТВО

**Обеспечение удобства и комфортности
проживания (например, освещение в
подъездах и на придомовой
территории)**

СОБЛЮДЕНИЕ КАЧЕСТВА РАБОТ (УСЛУГ)



КОНТРОЛЬ В ПОСТОЯННОМ РЕЖИМЕ



В соответствии с
планом-графиком
оказания услуг
отслеживаются
основные
показатели
качества

Соблюдается ли *периодичность* оказания услуг?

Соблюдается ли *объем* оказания услуг?

Соблюдается ли *результативность* оказания услуг?

В случае
некачественного
оказания услуг

Нужно составить *акт* о ненадлежащем качестве оказания услуги (несоблюдении показателей качества)



Если в течение месяца накапливаются небольшие замечания, их можно *фиксировать* и прилагать в письменном виде к ежемесячному акту приемки услуг



ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ПРИЕМКА УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ



По итогам
календарного
месяца

Составляется **акт** о приемке услуг по содержанию общего имущества в МКД



Акт должен **содержать**:

- данные о соответствии **реальных** показателей качества оказанных услуг, **содержащихся в плане-графике**
- указание на стоимость оказанных услуг, в соответствии со сметой



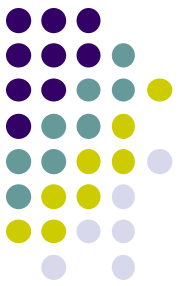
Подписание акта может проходить в ходе **ежемесячной встречи** представителей Совета МКД с представителями управляющей компании по вопросам выполнения договора управления



Лучше, если акт подписывает не только председатель Совета МКД, **но и члены Совета**



Методы контроля



- Поскольку услуги по содержанию оказываются постоянно, то и контроль должен быть постоянным. В отношении уборки территории и общих помещений это могут быть отметки в специальном журнале. Дворник и уборщица могут оставлять графики и отметки о выполнении услуг у председателя или уполномоченного члена СМКД
- В отдельных случаях – например, при запланированном привлечении спецтехники для уборки снега, очистки крыши от снега, кронирования деревьев – контроль выполняется комиссионно, в присутствии нескольких членов совета или инициативных групп. Также возможны фиксация нарушений, фотографирование ситуации «до и после»