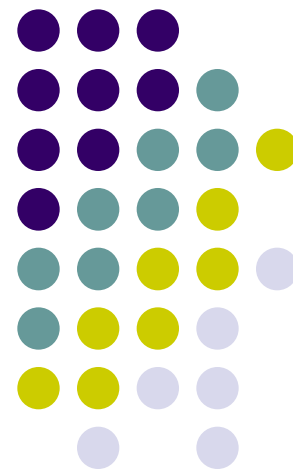


# Контроль текущего ремонта общего имущества в МКД

---



# Предмет контроля ТР



**Соблюдение параметров качества проведения конкретного вида работ по текущему ремонту в соответствии с планом.**

# Параметры контроля ТР



- ✓ На том ли объекте проводятся работы  
Соблюдение сроков проведения работ.
- ✓ Соблюдение объемов проведения работ.
- ✓ Соблюдение качества проведения работ.

# Что такое текущий ремонт общего имущества?



- Устранение повреждений в ходе эксплуатации общего имущества
- Исправление неисправностей элементов оборудования
- Замена элементов, не требующих капитальных затрат

# Что такое текущий ремонт общего имущества?



*проводится с целью:*

- *восстановления исправности или работоспособности многоквартирного дома*
- *частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией*

# Различие содержания и текущего ремонта



## Содержание

- Проводится постоянно
- Услуги принимаются ежемесячно



## Текущий ремонт

- Проводится в соответствии с планом
- Работы принимаются по фактическому исполнению

# ЧТО СОДЕРЖИТ ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА



- **Наименование работ**
- **Объект, на котором проводятся работы**
- **Единицы измерения**
- **Объем работ**
- **Сроки проведения работ**
- ***Возможный исполнитель***

**ВАЖНО:**



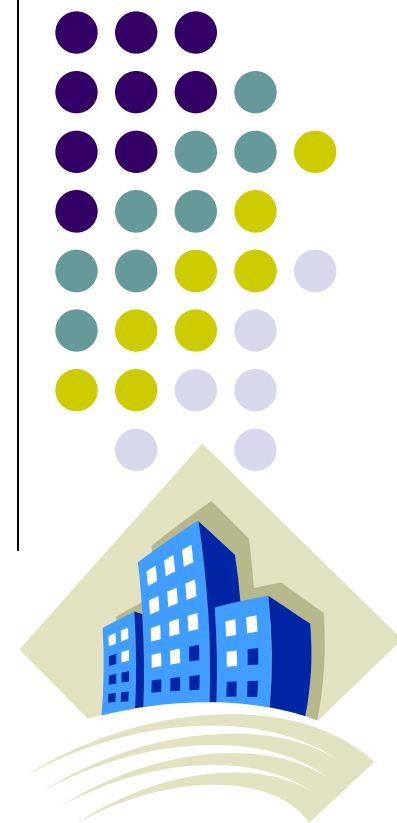
**Утвержденный общим собранием план  
текущего ремонта является основанием для  
взыскания средств с управляющей компании:**

- при невыполнении работ**
- при расставании**



---

# СОБЛЮДЕНИЕ КАЧЕСТВА РАБОТ (УСЛУГ)



# Формализованные документы

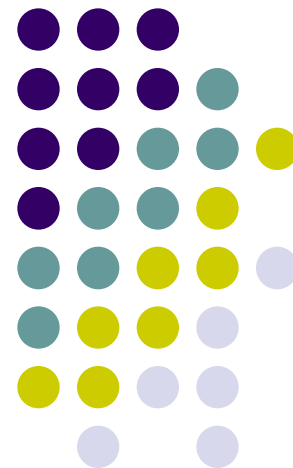


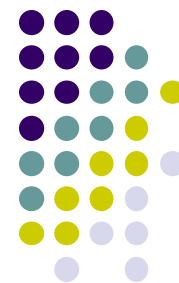
- **Акт приемки-передачи работ (услуг)**
- **Протокол (акт) осмотра объекта в ходе проведения работ (услуг)**
- **Журнал текущего ремонта и текущих работ (услуг)**



# Деятельность Совета МКД по приемке работ (услуг) управляющей компанияи

*Инструментарий и  
результатирующие мероприятия*

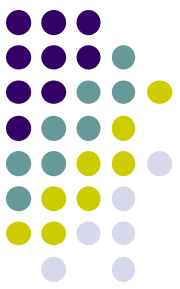




# Приемка услуг/работ - акты

- Дата составления акта (дата приемки работ)
- Лицо, принимающее работу (Совет МКД, собрание), состав комиссии
- Указание на документ, устанавливающий полномочия лица, принимающего работу
- Наименование, объем, цена работ
- Уполномоченное лицо УК и сведения о его полномочиях

# **Приемка услуг/работ – протокол (акт) осмотра объекта в ходе проведения работ - 1**



- **Дата составления протокола и время начала осмотра объекта**
- **Лицо (лица), составившее протокол**
- **Указание на полномочия лица, составившего протокол**
- **Лицо – представитель УК, присутствовавшее при составлении протокола и указание на его полномочия.**
- **Наименование осматриваемого объекта и указание неисправностей, возникших до начала работ**

# Приемка услуг/работ – протокол осмотра объекта в ходе проведения работ - 2



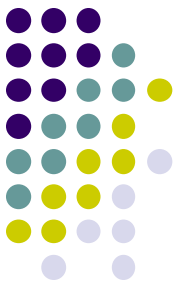
- Наименования выполненных работ по объекту
- Возражения на качество, объем проведенных работ
- Указание неисправностей, обнаружившихся в ходе проведения работ
- Указание на согласованность с УК мер по устранению неисправностей, обнаружившихся в ходе проведения работ
- Указание неисправностей, возникших из-за проведения работ
- Указание на согласованность с УК мер по устранению неисправностей, возникших из-за проведения работ



# Журнал текущих работ (услуг) - 1

- Лицо ответственное за ведение журнала (представитель УК, сотрудник УК и т.п.)
- Период, за который отображена информация в журнале
- Дата обнаружения неисправности или заявления о проведении работы
- Наименование неисправности или работы (например уборка территории)
- Сведения о лице, заявившего о неисправности или необходимости проведения работ.
- Дата начала работ по устранению неисправности
- Лицо, ответственное за проведение мероприятий по устранению неисправности

# Журнал текущего ремонта и текущих работ (услуг) - 2



- **Наименование мероприятий, проведенных для устранения неисправности**
- **Дата окончания работ по устранению неисправности**
- **Указание на документ, содержащий сведения об объемах работ и затратах, связанных с устранением конкретной неисправности.**
- **Отметка о дате и времени ознакомления с содержанием журнала регистрации лица *(председателя или члена (членов) СМКД)*, изъявившего желание ознакомиться с данной информацией, а также сведения о его личности и полномочиях.**



# Протокол разногласий



## ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к акту № \_ от « » \_\_\_\_ 20\_\_ г. между ООО «Управляющая компания» и Советом многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, Д. \_\_\_\_\_.

<b>Вид произведенных работ</b>	<b>Претензия Совета МКД</b>	<b>Мнение ООО «Управляющая компания»</b>



# Ситуация

- В июле 2013 года произведена побелка потолков, покраска стен, перил, оконных проемов в одном из подъездов 5-этажного панельного 5-подъездного дома.
- Собственники считают сумму, потраченную управляющей компанией (70 тыс. руб.) завышенной, а материалы, использованные для ремонта – низкокачественными.
- Управляющая компания настаивает, что все работы были проведены подрядчиком в соответствии с договором.