

Вопрос № 2 «О форме акта выполненных работ и платежном документе»

На основании положений п. 9 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - Правила № 290), сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома (далее – МКД).

16.02.2016 вступил в силу Приказ Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр. «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее-Приказ №761/пр).

В соответствии с п. 8 Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), п. 17 Правил содержания общего имущества в МКД и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и п. 2 ч. 3 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утвержденный на общем собрании собственников помещений в МКД и включаемый в договор управления, должен содержать периодичность, график и сроки оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Следовательно, сроки оформления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД должны определяться соответственно фактическим срокам выполнения работ, услуг, указанным в перечне работ, услуг, включенном в договор управления.

Требования к платежным документам приведены в п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), примерная форма платежного документа утверждена Приказом Минстроя России от 26.01.2018 № 43/пр.

Информация о произведенных начислениях, за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утвержденные на общем собрании собственников помещений в МКД и включаемые в договор

управления, должна отражаться в полном объеме, а именно исходя из принятого тарифа на содержание жилого (нежилого) помещения, независимо от фактических сроков выполнения работ, услуг, указанных в перечне работ, услуг, включенном в договор управления.

При этом, в случаях фиксации фактов ненадлежащего качества работ (услуг) указанных в перечне работ, включенном в договор управления, в едином платежном документе за отчетный период также отражается информация о перерасчетах, а именно сумма перерасчета, период оказания работ, услуг ненадлежащего качества.

Заместитель начальника инспекции



В.В. Юнусов

Т.И. Петрова
227-05-41

