

АКТ

Об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Челябинская обл., г. В-Уфалей, ул. Лермонтова 7.

Собственники помещений в многоквартирном доме, в лице председателя совета МКД Ф.В.Совиной и ООО «ЖЭУ №3», в лице директора В.А.Грунина с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приёмке следующие оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7, расположенном по адресу г. В-Уфалей, ул. Лермонтова.

месяц	Оказанные услуги	Стоимость работ(с учётом з/платы работников, отчислений в ПФ, обще эксплуатационных расходов и рентабельности).руб.
1 февраль	Ремонт системы отопления ✓	5953,10 <i>работы не выполнялись</i>
2 февраль	Косметический ремонт подъезда ✓	18067,14
май	Сан. обработка подвала ✓	610,51
июнь	Ремонт фасада ✓	8824,36
август	Устройство бетонного основания входных групп подъездов	9571,43
3 6 август	Покраска стен подъездных коридоров, покраска плинтусов ✓	17333,45 <i>работы не выполнялись</i>
август	Ремонт подъездного козырька	3012,36
4 10 Октябрь-ноябрь	Ремонт ХВС в подвале ✓	13349,16 <i>работы не выполнялись</i>
5 10 декабрь	Эл. монтажные работы ✓	1971,54 <i>работы не выполнялись</i>
6 10 Январь-декабрь	Обслуживание системы электроснабжения	2633,20 <i>работы не выполнялись</i>
17 Январь-декабрь	Обслуживание системы ХГВС, отопления (ревизия задвижек, обходы, осмотры)	2644,80
18 Январь-декабрь	Работы по обслуживанию придомовой территории	34946,75

*Дополнительно верить
Председатель Совета МКД №7
Сов. Ф.В. Сокина*

Январь-декабрь	Управление МКД	24420,27
Январь-декабрь	Содержание аварийно-диспетчерской службы	5189,31

*наблюдению
быть
ежемесячно
всего МКД №7*

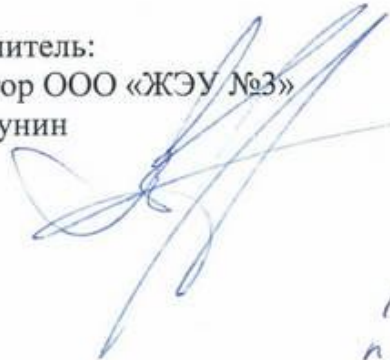
2. Всего за период с 1.01.2017г. по 31.12.2017г. выполнено работ на общую сумму ~~148527,38~~ (сто сорок восемь тысяч пятьсот двадцать семь рублей тридцать восемь копеек). *с суммой не согласен*
3. Работы выполнены ^{не} полностью, в установленные ^{не} сроки с надлежащим ^{не} качеством.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон:

С претензией

Исполнитель:
Директор ООО «ЖЭУ №3»
В.А.Грунин



Заказчик:
Председатель совета МКД
Ф.В. Совина *имеет*

пересел претензий и замечаний по объемам, срокам, качеству работ (услуг) и условиям в претензии

28.08.2018 г.

*Председатель Совета МКД №7
Совина Ф.В.*

Списание денежных средств за выполненные работы с лицевого счета многоквартирного дома, производится на основании актов приемки выполненных работ, оформление которых осуществляется в соответствии с пунктом 5.12 ГОСТ Р 56038.

В свою очередь ГОСТ Р 56038-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования» в пункте 5.12 требует

Подтверждение факта выполнения услуг и работ оформляется актом выполненных работ. Заказчик принимает по акту от исполнителя результаты выполненных работ (услуг).

Исполнитель принимает по акту работу у подрядных организаций, при этом проверяет объемы выполненных работ, правильность начислений, и осуществляет расчет с ними.

Списание с лицевого счета многоквартирного дома денежных средств производится на основании подписанных актов.

Приказом Минстроя и ЖКХ от 26 октября 2015 №761/пр утверждена форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

В соответствии со ст. 1102 Гражданского кодекса РФ, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), **обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).**

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 723, 1102 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Произвести возврат неправомерно начисленной и прописанной в Акте в таблице в строке 1, 2, 6, 8, 9 и 10 суммы неосновательного обогащения **56 674,65 руб.**
2. Произвести перерасчет стоимости услуг (работ) в соответствии с оказанным:
 - суммы 34946,75 руб. по обслуживанию придомовой территории.
 - суммы 24420,27 руб. по управлению МКД;
 - суммы 8824,36 руб. за ремонт фасада с учетом реально выполненных работ и экономически обоснованных затрат.
 - суммы 9571,43 руб. за устройство бетонного основания входных групп подъездов.

Претензия является составленной частью Акт «Об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Челябинская обл., г. В-Уфалей, ул. Лермонтова 7.» №б/н дата не указана (за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2018 г.).

28.08.2018 г.

Председатель Совета МКД №7

Ф.В. Совина



Директору ООО ЖЭУ-3
Грунину Владимиру Александровичу
Челябинская обл., г. Верхний Уфалей ул. Лермонтова, 3

От Председателя Совета многоквартирного дома №7 ул. Лермонтова
г. В. Уфалей Челябинской обл. Совиной Фаины Владимировны
адрес для отправки корреспонденции: 456804, Челябинская обл., г. Верхний Уфалей, ул. Лермонтова, дом №7, кв. №5
Совиной Фанне Владимировне

Претензия

На Акт «Об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Челябинская обл., г. В-Уфалей, ул. Лермонтова 7.» №б/н дата не указана (передано Председателю Совета МКД №7 27.08.2018 г.) (за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.).

Претензия является составленной частью Акта «Об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Челябинская обл., г. В-Уфалей, ул. Лермонтова 7.» №б/н дата не указана (за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.) (далее по тексту Акт).

В форме акта согласно Приказа Минстроя и ЖКХ от 26 октября 2015 N 761/пр указывается, что: «Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № _____ от "___" _____ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу:

Наименование вида работы (услуги) <2>	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость <3>/сметная стоимость <4> выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

»,

вы в своем Акте пишете, что:

месяц	Оказанные услуги	Стоимость работ (с учётом з/платы работников, отчислений в ПФ, обще эксплуатационных расходов и

Как Председатель Совета МКД №7 на основании визуального контроля, в рамках своих полномочий и связи с тем, что ООО «ЖЭУ №3» не представило Актов подтверждающих непосредственное выполнение каждой работы из представленных видов работ подпись могу поставить только оценочно. Для внесения данных в форме акта разногласий (только на реальных актах выполненных работ по каждой работе). Кроме того, если у ООО «ЖЭУ №3» имеются подтверждающие и обосновывающие акты выполненных работ в иных объемах, прошу предоставить на подпись.

На основании вашего варианта Акта, в нем отсутствует столбцы с

Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость <3>/сметная стоимость <4> выполненной работы (оказанной услуги) за единицу

Неправомерно начислено и прописано в Акте на общую сумму **56674,65 руб., а именно за:**

1. февраль на сумму 5953,10 руб. за выполнение работ по ремонту системы отопления, т.к. ООО «ЖЭУ №3» работы не проводило;
2. февраль на сумму 18067,14 руб., за косметический ремонт подъезда. Т.к. этот ремонт должен был быть закончен ещё в ноябре 2016 г., и в 2016 году ООО «ЖЭУ №3» произвело взимание платы в размере 42179,00 руб. Кроме того, по вине ООО «ЖЭУ №3» работы в ноябре 2016 г. выполнены не в полном объеме и не качественно, после многочисленных жалоб в результате окончания работ было перенесено на февраль 2017 г.

Согласно ст. 16 ФЗ «О защите прав потребителей», если в результате исполнения договора, ущемляющего права потребителя, у него возникли убытки, они подлежат возмещению изготовителем

(исполнителем, продавцом) в полном объеме. Продавец (исполнитель) не вправе без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких работ (услуг), а если они оплачены, потребитель вправе потребовать от продавца (исполнителя) возврата уплаченной суммы.;

3. август 2017 г. на сумму 17 333,45 руб. за покраску стен и плинтуса в подъездах и на лестничных площадках, работы не проводились;

4. октябрь-ноябрь на сумму 13349,16 руб. ремонт ХВС в подвале, работы не проводились;

5. декабрь на сумму 1971,54 руб. электромонтажные работы, работы не проводились;

6. с января по декабрь на сумму 2633,20 руб. обслуживание системы электроснабжения, работы не выполнялись.

Кроме того, неправомерно завышены, либо указаны суммы стоимости за несуществующие работы, а именно:

1. июнь на сумму 8824,36 руб. ремонт фасада, стоимость работ необоснованно завышена, так как общий объем работ заключался лишь в небольшой побелке известковой пастой (по цене за 1 кг. 40 руб.) в нижней части фасада (в пяти местах площадью приблизительно по 1 квадратному метру, итого 5 кв. м.).

Работы проведены не качественно, и с использованием некачественных материалов (известки на водной основе), что прямо противоречит требованиям утвержденным Приказом Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170);

2. август на сумму 9571,43 руб. работы по устройству бетонного основания входных групп подъездов. Но работы выполнялись в ноябре 2017 года, когда стояла минусовая температура, при которых указанные работы не проводятся.

В результате по наступлению весны 2018 года весь цементный раствор растрескался и расползся. Т.е. работы были выполнены не качественно, с использованием не качественных материалов, и по завышенной цене, т.к. цементный раствор выливался у входной двери у подъездов, на площади приблизительно 1,5 x 2 м. В связи с чем, такая работа не может стоить 9571,43 руб.;

3. с января по декабрь на сумму 34946,75 руб. работы по обслуживанию придомовой территории. Однако, в 2017 году производилась только не регулярная уборка дворниками, ни каких других работ ООО «ЖЭУ №3» не проводило. Скашивание травы в летнее время не производилось. Считаю, что цена услуги необоснованно завышена;

4. с января по декабрь 2017 г. на сумму 24420,27 руб. работы по управлению МКД. Кроме того, не понятно что конкретно входит в услуги управление МКД не понятно, т.к. ООО «ЖЭУ №3» ни одного собрания за период с 2009 г. по настоящее время не проведено, а текущие работы надлежало не выполнять.

Лицензионными требования является часть 2.3. ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в МКД за оказание всех услуг и (или) выполнении работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах.

Ваш вариант Акта «Об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Челябинская обл., г. В-Уфалей, ул. Лермонтова 7.» №б/н дата не указана (передано Председателю Совета МКД №7 27.08.2018 г.) (за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.), не является актом приемки выполненных работ, кроме того, не подтверждает факта, что в действительности перечисленные в вашем варианте Акта, работы выполнялись, и в соответствующем объеме.

В соответствии со ст. 312 ГК РФ, лицо, с которого истребуют денежные средства за якобы оказанные услуги, вправе потребовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором.

В отсутствие актов приемки недопустимо списание денежных средств с лицевого счета многоквартирного дома. Так ГОСТ Р 56192-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования» в пункте 4.11 предусматривает: