**УТВЕРЖДЕНО**

Решением общего собрания членов
Саморегулируемой организации
Некоммерческого партнерства в сфере
эффективного управления недвижимостью и обеспечения безопасности зданий и
сооружений при их обслуживании и
эксплуатации **«МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ**

**ОБЪЕДИНЕНИЕ»**

Протокол № 02-ос от «27» декабря 2012 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о контроле качества договорной и отчетной документации**

**при проведении работ, услуг по управлению, содержанию, обслуживанию и капитальному ремонту жилых и производственных объектов ЖКХ членами СРО НП МЖКО**

Владивосток, 2012 г.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о контроле качества договорной и отчетной документации при проведении работ по управлению, содержанию, обслуживанию и капитальному ремонту жилых и производственных объектов разработано в соответствии с федеральными законами №315-ФЗ от 01.12.2007г. «О саморегулируемых организациях», № 188-ФЗ от 29.12.2004г. «Жилищный кодекс РФ», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства в сфере эффективного управления недвижимостью и обеспечения безопасности зданий и сооружений при их обслуживании и эксплуатации «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» (далее – Партнерство).

1.2. Настоящее Положение является внутренним документом Партнерства, определяет цели и регулирует порядок подготовки и проведения контроля качества договорной и отчетной документации при проведении работ, услуг по управлению, содержанию, обслуживанию и капитальному ремонту жилых и производственных объектов ЖКХ членами Партнерства.

1.3. Настоящее Положение является документом, обязательным для всех членов Партнерства.

1.4. Комплект документации, предусмотренный договором между Заказчиком и членом Партнерства (Исполнителем) на работы по управлению, содержанию, обслуживанию и капитальному ремонту жилых и производственных объектов ЖКХ подлежит контролю качества независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности Заказчика работ.

**2. ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА ВЫПУСКАЕМОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

2.1. Документация, предусмотренная договором между Заказчиком и Исполнителем по итогам его исполнения, подлежит контролю качества независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности Заказчика работ.

2.2. Целью проведения контроля качества договорной и отчетной документации при проведении работ, услуг по управлению, содержанию, обслуживанию и капитальному ремонту жилых и производственных объектов является:

2.2.1. Определение качества, полноты и соответствия договорной и отчетной документации требованиям и стандартам, установленных законодательством РФ, а также Стандартами и Правилами Партнерства.

2.2.2. Определение соответствия отчетной документации требованиям технических регламентов и ведомственным нормативным актам.

2.2.3. Определение оптимальной стоимости работ, защиты интересов Заказчика и Исполнителя работ.

**3. ПРЕДМЕТ КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА**

3.1. На этапе подготовки проведения работ, услуг по управлению, содержанию, обслуживанию и капитальному ремонту жилых и производственных объектов ЖКХ контролю качества подлежит:

3.1.1. Договор.

3.1.2. Проектно-сметная документация (при необходимости).

3.2. На этапе разработки и согласования отчетной документации контролю качества подлежит:

3.2.1. Отчет о выполненных работах, услугах.

3.2.2. Иная документация, предусмотренная договором.

**4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА**

**ДОГОВОРНОЙ И ОТЧЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

4.1. Контроль качества договорной и отчетной документации проводится посредством экспертной оценки данной документации с целью контроля и исполнения членами Партнерства законодательства РФ, а также действующих стандартов и правил Партнерства.

4.2. Контроль выполнения членами Партнерства требований законодательных актов Российской Федерации и стандартов Партнерства осуществляются путем проведения плановых проверок, а также проведения внеплановых проверок, относящихся к случаям нарушений действующих стандартов и правил по проведению работ, услуг по управлению, содержанию, обслуживанию и капитальному ремонту жилых и производственных объектов.

4.3. Экспертная оценка договорной и отчетной документации выполняется членом Партнерства.

4.4. Выбор организации (далее – Экспертная организация), проводящей экспертную оценку (далее – экспертизу) отчетной и договорной документации осуществляет Совет Партнерства.

4.5. Экспертиза документации проводится по каждой из выполненных членами Партнерства работ, услуг в области управления, содержания, обслуживания и капитального ремонта жилых и производственных объектов ЖКХ на каждый вид документации отдельно.

4.6. Состав договорной и отчетной документации, подлежащей экспертизе, а также другая необходимая для проведения экспертизы документация, определяется договором на проведение экспертизы.

4.7. Затраты на проведение экспертизы договорной и отчетной документации формируются на этапе подготовки договора и включаются в сметную стоимость работ.

4.8. Стоимость экспертизы договорной и отчетной документации не может превышать 20% от общей суммы договора.

4.9. Экспертиза проводится после оформления договорных отношений между Экспертной организацией и разработчиком документации, а также представления последним на экспертизу всей документации, в течение 10-ти рабочих дней, но не позднее 20 рабочих дней.

4.10. Вся направляемая на экспертизу и в архив Партнерства документация, должна быть оформлена в соответствии с законодательством РФ, а также нормативными документами Партнерства.

4.11. В архив Партнерства направляется один экземпляр, подлежащей экспертизе отчетной документации на электронном носителе (CD или DVD) в формате PDF.

4.12. При необходимости соблюдения конфиденциальности полученной информации, Экспертная организация и исполнитель работ заключают соглашение о конфиденциальности. В соглашении о конфиденциальности должен быть предусмотрен порядок передачи информации.

4.13. Экспертное заключение составляется в 3-х экземплярах для передачи по одному экземпляру каждому участнику договора и в Партнерство.

4.14. В заключение экспертизы по отчетной документации должно быть раскрыто - полнота выполненной работы в соответствии с техническим заданием и программой на эту работу, соответствие отчетной документации законодательству РФ, а также стандартам и правилам, установленным Партнерством, должна быть дана оценка качества документации, представленной на экспертизу.

4.15. При несоответствии представленной на экспертизу отчетной документации требованиям и законодательства РФ, а также стандартам и правилам, установленным Партнерством, а также ее недостаточность требованиям технического задания, данная документации подлежит корректировке и соответствующей доработке, с последующим представлением на повторную экспертизу.

4.16. Представление отчетной документации на повторную экспертизу проводится в 20-дневный срок, после получения отрицательного заключения.

4.17. Экспертная организация несет ответственность, установленную законодательством РФ и нормативными документами Партнерства, за достоверность выполненной экспертной оценки.

4.18. Повторная экспертиза отчетных материалов проводится за счет средств разработчика данных материалов.

4.19. Согласование отчетной документации по итогам проведения работ, услуг по управлению, содержанию, обслуживанию и капитальному ремонту жилых и производственных объектов проводится Партнерством после получения от Экспертной организации положительного заключения по представленной на экспертизу отчетной документации.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Настоящее Положение вступает в действие со дня утверждения Общим собранием Партнерства, а в части вопросов, касающихся саморегулирования – со дня внесения Партнерства в государственный реестр саморегулируемых организаций.

5.2. Настоящее Положение не должно противоречить законодательству Российской Федерации, а также Уставу Партнерства. В случае если законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Уставом Партнерства установлены иные правила, чем предусмотрены настоящим Положением, то применяются правила, установленные законами и иными нормативными актами Российской Федерации, а также Уставом Партнерства.