Приложение № 8

 к Договору управления многоквартирным домом

27 по ул. Молокова в г. Красноярске

от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

**Порядок изменения Перечня работ, услуг**

Утвержденный Перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению сторон.

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации:

- по результатам осмотра элементов общего имущества МКД, оценки состояния общего имущества МКД и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов с учетом интересов Собственников Управляющая организация готовит предложения по изменению Перечня работ и услуг и стоимости предлагаемых работ и услуг и направляет их председателю Совета МКД;

- в течение 30 рабочих дней Собственники на общем собрании Собственников рассматривают предложения Управляющей организации и утверждают их либо направляют в адрес Управляющей организации возражения по стоимости работ и услуг и (или) порядок (график) выполнения работ, а также свои предложения по их корректировке;

- Управляющая организация разрабатывает новые предложения по стоимости таких работ с указанием очередности выполнения работ, порядка (графика) их выполнения и направляет Собственникам в течение 10 рабочих дней на повторное утверждение.

2. Изменение Перечня работ, услуг по инициативе Собственников помещений:

- Председатель совета МКД направляет в письменном виде в адрес Управляющей организации предложение о проведении конкретных видов работ (оказания услуг), необходимых для надлежащего исполнения обязанностей по управлению, содержания и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений МКД;

- Управляющая организация обязуется принять предложения (заявку) и составить предложения по стоимости таких работ с указанием очередности выполнения работ, порядка (графика) их выполнения и примерных сроков окончания работ, указанных в предложении (заявке);

- Управляющая организация в течение 10 рабочих дней со дня получения заявки направляет председателю совета МКД на утверждение указанные предложения в письменном виде для обсуждения и утверждения их на общем собрании Собственников помещений.

3. Изменение Перечня работ, услуг Управляющей организации в одностороннем порядке допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией возможности изменения Перечня работ, услуг и графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в разделе 6 Договора.

2) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ по согласованию с советом МКД;

4. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

- или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);

- или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

5. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор. Изменение Перечня работ, услуг Управляющей организацией в случаях, указанных в пункте 3 настоящего Приложения не требует внесения изменений в условия Договора.

6. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 290-п от 03.04.2013 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013 г., т.е. изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

7. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы в порядке, указанном в разделе 6 Договора.