Приложение № 9

к Договору управления многоквартирным домом

27 по ул. Молокова в г. Красноярске

от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена единовременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема, который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется в следующем порядке:

4.1. Отчетным периодом по работам (услугам), связанным с содержанием и ремонтом общего имущества Многоквартирного дома признается календарный месяц.

4.2. Управляющая организация удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, по содержанию и текущему ремонту общего имущества включенных в Перечень работ, услуг, актом приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, составляемым за каждый месяц, по установленной законодательством форме.

* 1. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

4.4. Оказание услуг удостоверяется ежемесячно, с учетом отсутствия или наличия обоснованных претензий потребителей по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего месяца, по состоянию на последний день месяца.

4.5. Акт формируется в течение 20 (двадцати) рабочих дней по окончании отчетного периода. И не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить председателю совета в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

* 1. Предоставление Акта председателю совета в Многоквартирном доме в сроки, указанные в п.4.5 настоящего приложения осуществляется:

*- путем передачи лично председателю совета в Многоквартирном доме. При передаче Управляющей организацией председателю совета в Многоквартирном доме Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, председателем совета в Многоквартирном доме собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись с расшифровкой;*

*- путем направления Управляющей организацией Акта председателю совета в Многоквартирном доме ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества председателя совета в Многоквартирном доме в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки письма.*

* 1. Председатель совета в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.4.6. настоящего приложения, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление председателем совета в Многоквартирном доме возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации, способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения Управляющей организацией обоснованных возражений
  2. В случае, если в срок, указанный в п.4.7. настоящего приложения председателем совета многоквартирного дома не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

Уклонение от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо отказ от подписания акта в сроки, указанные в п.4.6. настоящего приложения, не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. В указанном случае Управляющая организация делает запись в Акте о необоснованном отказе принимающей стороны, от подписания Акта.

4.9. При приемке работ, услуг, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) принимающая сторона вправе изложить в Акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания Акта принимающей стороной (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты);

б) по требованию любого лица, участвующего в составлении Акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

* 1. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран председатель совета многоквартирного дома либо окончен срок полномочий председателя совета многоквартирного дома, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.4.7. и п.4.8. настоящего приложения в указанном случае не применяются.
  2. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта председателем совета многоквартирного дома не требуется.
  3. При отсутствии у Собственников помещений, председателя совета многоквартирного дома претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.