

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными в случае отсутствия со стороны Собственников многоквартирного дома актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и выполнении работ установленных правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

2. Приемка выполненных работ, оказанных услуг, осуществляется Управляющей организацией **1 раз в 6 месяцев**, с составлением актов приемки услуги и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД, согласно Приложений № 9 к Договору.

4. При оформлении акта выполненных работ или оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) уполномоченное лицо, вправе изложить в акте замечания, с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать разумные сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (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 экспертизу.

в) в случае отказа уполномоченного лица от подписания актов и не указания письменных мотивированных возражений при его рассмотрении, этот акт считается принятым без претензий и возражений.

Порядок изменения Перечня работ, услуг

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) при необходимости приведения его в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.
2. Изменение Перечня работ (услуг) осуществляется, кроме случаев, указанных в п. 1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе УО путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.
3. Изменение Перечня работ (услуг) по предложениям УО путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:
 - 1) При установлении УО целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;
4. 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) путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в п. 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания УО и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.
5. Не допускается изменение Перечня работ (услуг) приводящее к невозможности выполнения УО работ (услуг) входящих в состав минимально-необходимых работ (услуг).
6. В случаях внесения изменений в минимально-необходимый перечень работ (услуг) путем включения в него работ (услуг), указанном в п. 1 настоящего Приложения, не принятого на общем собрании собственников, УО обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать УО соответствующие расходы.