Приложение № 12
к Договору
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения**

**I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг**

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 (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.1 настоящего Приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного жилищного надзора или муниципального жилищного контроля деятельности Управляющей организации.

3. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества, выполненных своевременно, качественно и в полном объеме осуществляется уполномоченным лицом, указанным в Приложении № 6 к Договору, и оформляется путем составления акта приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр, в сроки, указанные в п. 5 настоящего Приложения.

4. Акты приемки выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества оформляются в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества – ежемесячно в течении 5-ти рабочих дней месяца следующего за расчетным;

- о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества (в т.ч. из непредвиденных) – в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;

- о выполнении непредвиденных неотложных работ – в течение 5-ти рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

Уполномоченное лицо должно быть проинформировано Управляющей организацией в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору, об окончании выполнения работ (этапа работ) по текущему ремонту.

5. Если при приемке работ, услуг по текущему ремонту выявлено, что работы выполнены несвоевременно, не в полном объеме или с нарушением качества, в этом случае составляется акт приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору. При оформлении такого акта уполномоченное лицо вправе изложить в нем замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков.

Последующее принятие работ (услуг) по текущему ремонту осуществляется в следующем порядке:

- путем подписания акта приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр (если недостатки были устранены в течение срока, который был изначально установлен для выполнения таких работ, т.е. срок окончания выполнения работ не был нарушен),

- путем подписания акта приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору, в котором будет указано, что замечания устранены, работы приняты.

6. Если в течение календарного месяца, за который составляется акт приемки выполненных работ, оказанных услуг по содержанию общего имущества, составлялись акты о нарушении качества в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, либо Управляющей организации выдавались предписания об устранении нарушений качества, сроков, периодичности, объемов выполнения работ, оказания услуг по текущему ремонту, а также в случае, если при приемке работ, услуг по содержанию общего имущества уполномоченным лицом указано на нарушения качества, сроков, периодичности, объемов выполнения работ, оказания услуг по текущему ремонту, акт приемки выполненных работ, оказанных услуг по содержанию общего имущества составляется по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору.

7. В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества или в случае немотивированного отказа от подписания акта или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт приемки оказанных услуг и выполненных работ подписывается Управляющей организацией. При этом Управляющая организация делает запись в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг о необоснованном отказе (уклонении) уполномоченного лица от подписания акта.

При составлении такого акта по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр, работы, услуги признаются оказанными (выполненными) надлежащего качества, своевременно и в полном объеме и считаются принятыми собственниками.

При составлении такого акта по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору, в случаях, предусмотренных пунктом 7 настоящего Приложения, работы, услуги признаются оказанными (выполненными) в те сроки, в том объеме и качестве и по той стоимости, которая указана в этом акте.

**II. Порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения**

Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт общего имущества дома производится в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества.