

## **Порядок осуществления контроля выполнения управляющей организацией обязательств по договору**

**Ежегодная приемка сдача работ осуществляется в следующем порядке:**

- от лица собственников приемку работ осуществляет Председатель совета многоквартирного дома, который обязан *в течении 30 дней* с момента уведомления, настоящим договором, осуществить эту приемку работ или направить в адрес управляющей организации письменную претензию. ( В случае если собственниками председатель совета многоквартирного дома не избран, приемку работ осуществляет любой из собственников помещений;)
- приемка работ осуществляется путем подписания акта приемки-сдачи работ. Акт должен содержать сведения о видах и объемах работ, их стоимость и соответствии требованиям договора в части объема, сроков и качества работ и услуг;
- обязанности подготовки актов приемки-сдачи работ возлагается на управляющую организацию, которая по мере необходимости, но не позже трех месяцев с момента завершения договорного года, уведомляет председателя совета МКД, а если он не избран – всех собственников дома о готовности данных актов к рассмотрению;
- в случае возникновения претензий к объему, качеству, срокам или стоимости предъявленных к сдаче работ (услуг), председатель совета многоквартирного дома или (в установленных договором случаях) любой из собственников обязан (в течение 30 дней с момента уведомления о готовности актов к рассмотрению) в письменной форме направить в управляющую организацию обоснованные претензии. Если такие претензии в установленный срок в адрес управляющей организации направлены не были, работы считаются принятыми;
- при поступлении претензий управляющая организация обязана в течении 5 рабочих дней с момента ее создания, должна вынести решение об обоснованности претензии собственника;
- состав комиссии формируется управляющей организацией с обязательным включением в число членов собственника, направившего претензию. Решение комиссии может быть принято только единогласно.
- при рассмотрении вопроса об обоснованности претензий собственника стороны обязаны руководствоваться итогами предварительной приемки-сдачи работ;
- в случае если комиссия подтвердила обоснованность претензии собственника работа (услуга) считается не принятой и не выполненной в объеме, установленном в заключении комиссии;
- в случае если решение комиссии не было принято в установленном договором срок . или собственник не согласен с выводами комиссии, он имеет право обратиться в суд с требованием о признании оспариваемой им работе (услуге) невыполненной. До выяснения соответствующего решения суда работа (услуга) считается выполненной;