Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Договор управления и ГК РФ

В соответствии с п. 3 ст. 421 ГК РФ, договор управления МКД является договором смешанного типа. То есть это договор, который содержит в себе элементы нескольких.
ДУ включает в себя элементы договора подряда (ст. 702 ГК РФ) и договора возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ).
Договор управления – это договор подряда в части ремонта общего имущества.
Это важно иметь в виду, чтобы понимать, как будут приниматься работы по ремонту дома, как будут оформляться акты приёмки и как будут учитываться целевые средства на ремонт многоквартирного дома.
По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определённую работу и сдать её результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (п. 1 ст. 702 ГК РФ). Поэтому приёмка результатов работ, как предписывает Гражданский кодекс, – это не право председателя совета МКД, а его обязанность.
Особый случай – договор строительного подряда. По договору строительного подряда, подрядчик выполняет строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить условленную цену (п. 1 ст. 740 ГК РФ).
То есть собственники должны при необходимости допустить до ремонта, не препятствовать работам, а затем принять и оплатить их.
В части содержания общего имущества и управления МКД договор управления – это договор возмездного оказания услуг, который подразумевает, что исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги или выполнить работы, а заказчик обязуется их оплатить (п. 1 ст. 779 ГК РФ).
После того, как ДУ был заключён, УО обязана приступить к выполнению обязательств по нему не позднее чем через тридцать дней со дня подписания (ч. 7 ст. 162 ЖК РФ).
Договор управления должен быть размещён в ГИС ЖКХ не позднее 7 дней с момента его подписания или внесения в него изменений (п. 15.1 разд. 10 Приказа Минкомсвязи и Минстроя РФ от 29.02.2016 № 74/114/пр).

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom