

ДОГОВОР № 19017
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Ухта, ул. Набережная Газовиков, д. 3

г. Ухта

«12» марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Март» (ООО УК «Март»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Елькина Александра Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений, именуемые в дальнейшем «Заказчики», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома (Протокол от 12.03.2019 № 1), содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2 Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ, обязательным для Сторон, действующими нормативными актами:

1) регулирующими отношения в сфере оказания услуг по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома:

- по техническому обслуживанию и ремонту строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- по санитарному содержанию мест общего пользования, придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями;

2) регулирующими отношения в сфере предоставления коммунальных услуг гражданам.

1.3. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются Исполнителем при наличии решения общего собрания собственников помещений и утверждения на общем собрании собственников вида, объема работ, их стоимости и источников финансирования либо при наличии решения Совета дома, в случае, если Совет дома наделен полномочиями в соответствии с п. 4.2. части 2 ст. 44 ЖК РФ. Совет дома определяет объемы, порядок, сроки и стоимость выполнения текущих работ в пределах средств, предусмотренных на эти цели и за счет средств, не освоенных управляющей организацией в предыдущие расчетно-плановые периоды после предоставления Исполнителем членам Совета дома следующей информации: дефектной ведомости, содержащей перечень работ, подлежащих выполнению и их объем; сметы с указанием наименования работ, их объема, стоимости; коммерческие предложения подрядчиков; проект договора подряда, содержащий все существенные условия (стоимость, срок исполнения, порядок оплаты, гарантии) и др.

1.4. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия до формирования земельного участка санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, установленных решением общего собрания Собственников.

1.5. Исполнитель предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, в отношении которого исполнитель осуществляет управление, определен в Приложении № 2.

1.6. Сложившаяся схема расчетов собственников по предоставляемым коммунальным услугам остается неизменной: сохраняются прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями.

2. Цель договора

2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, осуществление иной, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельности.

3. Предмет Договора

3.1. Исполнитель по поручению Заказчиков в течение срока действия договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Обязанности Исполнителя

4.1.1. Приступить к выполнению работ, оказанию услуг, предусмотренных Договором, уведомив Заказчика о дате начала выполнения работ.

4.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и в интересах Заказчиков в соответствии с целями, указанными в п. 3.1. Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательственных норм и правил.

4.1.3. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества устранить все выявленные недостатки за свой (Исполнителя) счет. Необходимые требования к качеству выполняемых Работ устанавливаются по согласованию с Заказчиками до начала проведения Работ.

4.1.4. Принимать плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание, текущий и капитальный (в случае принятия решения общим собранием) ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

4.1.6. В установленные сроки устранять аварии, возникшие неисправности общего имущества Многоквартирного дома, с обязательным составлением акта устранения неисправности (аварии), с указанием причин возникновения неисправности, стоимости материалов и работ для привлечения виновных лиц к материальной и иной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчиков, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

4.1.8. Не менее чем за два дня до начала работ уведомлять Заказчиков путем вывешивания соответствующих объявлений на досках объявлений и в подъездах о планах ремонта мест общего пользования дома, о планируемом отключении, испытании или ином в нерасчетном режиме работы инженерных сетей (за исключением аварийных ситуаций).

4.1.9. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Исполнитель получил заявку Заказчика на их устранение.

4.1.10. Ежемесячно и не позднее первого числа текущего месяца выставлять платежные документы за содержание жилого помещения Заказчикам.

4.1.11. Обеспечить Заказчиков информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания в платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

4.1.12. По требованию Заказчиков и иных лиц, действующих по распоряжению Заказчиков, выдавать в течение 3-х дней справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.13. Не менее чем за 3 дня до проведения работ внутри помещений Заказчиков согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

4.1.14. Участвовать в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по настоящему Договору. Акт составляется Исполнителем и Заказчиком (или его представителем) и подписывается не позднее 20 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу или в представительство администрации исполнителя. В случае невозможности подписания акта Заказчиком (или его представителем) он подписывается двумя собственниками и лицом, уполномоченным осуществлять контроль исполнения Исполнителем договора управления (председателем Совета дома, членами Совета дома). В случае невозможности подписания акта Исполнителем он составляется и подписывается Заказчиком (или его представителем), двумя собственниками и лицом, уполномоченным осуществлять контроль исполнения управляющей организацией договора управления.

4.1.15. Представлять законные интересы Заказчиков и пользователей помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.1.16. Контролировать своевременное поступление платежей и взносов от жильцов, а также принимать меры по взысканию задолженностей с жильцов в досудебном, судебном и ином не запрещенном законом порядке.

4.1.17. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

4.1.18. Не разглашать конфиденциальную информацию о Заказчиках.

4.1.19. Обеспечить ответственное хранение переданной документации по многоквартирному дому, необходимой для его эксплуатации.

4.1.20. Несет гарантийные обязательства перед заказчиком за работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в течение 24 месяцев.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. В случае несоответствия сведений, имеющихся у Исполнителя, о количестве проживающих в жилом помещении граждан и сведений, предоставляемых Заказчиками, при отсутствии индивидуального прибора учета проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих с предварительным составлением акта о фактическом количестве проживающих.

4.2.2. Поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое и нежилое помещение и коммунальные услуги, иным организациям.

4.2.3. Взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

4.2.4. Использовать в соответствии с решениями общего собрания и в собственников многоквартирного дома под собственные нужды подвальные, чердачные, служебные, технические помещения в многоквартирном доме.

4.2.4. Привлекать подрядные компании, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, только после получения предварительного согласования Совета Дома на привлечение данных организаций.

4.2.6. В случае принятия общим собранием собственников многоквартирного дома соответствующего решения - выполнять работы по капитальному ремонту в полном объеме или частично.

4.2.7. Предоставлять дополнительные услуги, определенные настоящим Договором или решением общего собрания собственников.

4.2.8. Заключать договоры и соглашения с третьими лицами в целях выполнения настоящего Договора.

4.2.9. Готовить и вносить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое и нежилое помещение, об изменении состава и объема работ.

4.3. Обязанности Заказчика:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого (нежилого) помещения, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений.

4.3.2. Соблюдать и обеспечивать соблюдение самому и лицами, проживающими в Помещении, правил пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.3. Использовать помещение строго в соответствии с его функциональным назначением.

4.3.4. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправности в Помещении, общем имуществе Многоквартирного дома в необходимых случаях немедленно принять все возможные меры к их устранению, и/или сообщить о них Исполнителю и в соответствующую аварийную службу.

4.3.5. Соблюдать чистоту и порядок общего имущества Многоквартирного дома, в том числе технические и подсобные помещения.

4.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранителей и пакетных переключателей, загромождения коридоров, проходов, запасных выходов, площадок около мусороприемников.

4.3.7. Без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

4.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети, дополнительные сети приборов и отопления, регулируемую и запорную аппаратуру – без письменного уведомления Исполнителя, при наличии соответствующих проектов, разрешений и технических условий.

4.3.9. Без согласования с Исполнителем не осуществлять монтаж и демонтаж (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов.

4.3.10. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

4.3.11. Не производить переустройства, перепланировки и реконструкции квартиры, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, дополнительного санитарно-технического оборудования электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, дополнительного оборудования на фасаде дома без согласования с Исполнителем и без получения соответствующих разрешений в установленном порядке. Все работы по перепланировке и переоборудованию жилых и нежилых помещений должны выполняться с привлечением специализированных организаций, имеющих соответствующие допуски и разрешения.

4.3.12. Не загромождать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.3.13. Не устанавливать телевизионное, электрическое, телефонное оборудование, иные устройства на объектах, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома без согласования с Исполнителем и с Собственниками, чьи интересы затрагиваются.

4.3.14. Информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

4.3.15. При нарушении п. 4.3.7. – 4.3.14. Договора за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Исполнителем, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Исполнителю на их устранение и возместить убытки.

4.3.16. Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещений, придомовой территории, замену или ремонт утраченного или поврежденного общего имущества Многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика.

4.3.17. Обеспечить в ночное время (с 23.00 до 07.00 часов) соблюдение тишины и покоя лиц, проживающих в Многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.18. В случае проведения ремонта (реконструкции) жилого или нежилого помещения самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций Помещения (дверей), оконных заполнений и т.п. с территории Многоквартирного дома и за свой счет оплачивать их погрузку и вывоз. По согласованию с Заказчиками услуга по погрузке и вывозу крупногабаритного и строительного мусора может быть предоставлена Исполнителем и включена в счет-квитанцию отдельной строкой.

4.3.19. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния Помещения, инженерного и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения, приборов учета и контроля, находящегося в нем, с целью выполнения ремонтных работ и работ по ликвидации аварии, и в целях проверки правильности подаваемых Заказчиками данных по показаниям приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Заказчиков, не обеспечивших доступ (отказавших в доступе).

4.3.20. Не препятствовать мерам Исполнителя в усовершенствовании внутридомовых инженерных сетей, принятых по решению общего собрания собственников помещений.

4.3.21. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору в течение трех лет с момента их совершения.

4.3.22. Препятствовать актам вандализма и порчи общего имущества.

4.3.23. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.3.24. Предоставлять Исполнителю в течение 3-х рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязанность платы Исполнителю за содержание жилого помещения, а также коммунальные услуги возложена Заказчиком полностью или частично на нанимателя (арендатора, пользователя) с указанием Ф.И.О. нанимателя (арендатора, пользователя), о смене нанимателя (арендатора, пользователя).

4.3.25. Предоставить Исполнителю информацию (контактные телефоны, адрес электронной почты и пр.), позволяющие обеспечить экстренную связь с собственниками помещений в целях устранения аварийных ситуаций.

4.3.26. Избрать на общем собрании совет дома и председателя совета дома для осуществления оперативного взаимодействия с Исполнителем, подписания акта технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации, актов выполненных работ и оказанных услуг.

4.3.27. Несут имущественную ответственность за порчу информационных стендов, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

4.4. Заказчик имеют право:

4.4.1. Осуществлять контроль качества и своевременности выполнения работ, а в случаях выявления недостатков, требовать безвозмездного их устранения в разумные сроки, установленные направляемыми Исполнителю заявлениями.

4.4.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем.

4.4.3. Приостанавливать Работы, если их производство представляет опасность для жизни и здоровья людей, направляя соответствующее заявление Исполнителю.

4.4.4. Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненных общему имуществу Многоквартирного дома, личному имуществу, а также жизни и здоровью Заказчика и членов его семьи, возникших по вине Исполнителя.

4.4.5. Требовать изменения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения при предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4.4.6. Требовать, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, отчетно-сметную документацию на отдельные виды производимых работ по капитальному ремонту, производимому на основании решения общего собрания собственников жилья.

4.4.7. В случае временного отсутствия сообщить Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика при его отсутствии более 24 часов.

5. Цена Договора, размер платы за жилое и нежилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

5.1. Цена Договора определяется на общем собрании собственников помещений МКД, устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам., дополнительных услуг, предоставляемых Исполнителем, не закрепленных действующими нормативно-правовыми актами, определенных в соответствии с настоящим Договором и решениями общих собраний собственников помещений и действует на период выполнения Исполнителем установленного договором объема и перечня работ, услуг.

5.2. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Заказчику жилого помещения.

5.3. Размер платы за работы и услуги по содержанию жилого помещения, а также перечни таких работ и услуг (Приложение № 3), перечни дополнительных работ, перечни работ по текущему ремонту устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации.

5.4. Плата по Договору вносится Заказчиком ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Исполнителем (либо иным лицом по его поручению) до 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.5. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы

5.6. Размер платы, сумма пеней, определенная в соответствии с п.8.4 настоящего Договора и ЖК РФ, и расчетный счет, на который вносятся платежи, указываются в счете-квитанции, предоставляемом Заказчику Исполнителем ежемесячно до 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.7. Неиспользование помещений Заказчиком, нанимателями или иными лицами не является основанием невнесения платы за жилое и нежилое помещение и коммунальные услуги.

5.8. Информацию о предстоящем изменении размера платы Заказчик получает на обратной стороне счета-квитанции на оплату.

5.9. Все расчеты по Договору осуществляются в рублях.

5.10. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

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

6.1. Услуги и работы по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно – если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечнях работ, услуг;

б) в полном объеме – если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; куб. м; пог. м; ед.) элемента общего имущества в *Многоквартирном доме*), который установлен для такой услуги или работы в Перечнях работ, услуг;

в) качественно – если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и *Правил содержания МКД*.

6.2. Услуги или работы по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества, не соответствующие условиям, указанным в п. 6.1, являются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно. Указанная квалификация выполнения работ и оказания услуг устанавливается по результатам приёмки услуг, работ, по результатам государственного или муниципального контроля деятельности *Исполнителя* по управлению *Многоквартирным домом*.

Услуги или работы по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких работ или услуг, предусмотренных Перечнем работ, услуг, *Исполнитель* не приступал.

6.3. Работы, услуги, выполненные некачественно, не в полном объеме, а также не выполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды и перенос срока их выполнения согласован Уполномоченным лицом, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их фактического выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

6.4. Приемка выполненных неотложных непредвиденных работ осуществляется только с составлением *Исполнителем* акта выполнения указанных работ, подписываемого Уполномоченным лицом, принимающим такие работы, с указанием их фактической стоимости.

6.5 *Исполнитель* ежемесячно оформляет акт (по форме согласно Приложению № 4) выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах (экземпляр акта для *Собственников* помещений передается на хранение Уполномоченному лицу) с приложением к нему первичной документации (счет, смета и т.п.) и предоставляет уполномоченному лицу до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Уполномоченные собственниками лица в двадцатидневный срок обязаны подписать акт, вернуть один экземпляр *Исполнителю* или направить *Исполнителю* мотивированный отказ.

В случае мотивированного отказа уполномоченного собственниками лица от подписания акта выполненных работ и оказанных услуг составляется акт с перечнем необходимых доработок, сроков их выполнения. После выполнения *Исполнителем* обоснованно заявленных требований по устранению недостатков уполномоченное собственниками лицо подписывает Акт об оказании Услуг и возвращает один экземпляр *Исполнителю*.

Услуги, оказанные *Исполнителем* по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Заказчиком, если в течение 20 дней после получения *Исполнителем* акта выполненных работ (Приложение № 4), от Заказчика не поступило письменных возражений, мотивированного отказа от подписания акта, самого подписанного акта об оказании услуг и выполненных работ.

6.6. При наличии разногласий между уполномоченными лицами *Сторон* при оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) *Исполнитель* и Уполномоченное лицо вправе по взаимной договоренности сформировать согласительную комиссию из представителей *Сторон* и, по возможности, третьих независимых лиц, для разрешения разногласий.

б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу. Если экспертиза выявила правоту лица, инициировавшего экспертизу, расходы на её проведение в месячный срок возмещаются инициатору противоположной *Стороной*.

При отклонении *Исполнителем* предъявляемого Уполномоченным лицом требования и невозможности прийти к взаимному согласию *Стороны* вправе обратиться в суд для разрешения спора.

6.7. В случае если одной из *Сторон* принято решение о проведении комиссионного обследования выполнения работ и услуг по Договору, то такое решение является для другой *Стороны* обязательным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, по одному экземпляру которого вручаются каждой из *Сторон*.

6.8. Для подтверждения факта оказания постоянных услуг, оказываемых не одновременно в отчетном месяце, а ежедневно, либо с иной периодичностью, исполнитель услуг после завершения их оказания должен предъявить их результат Уполномоченному лицу для письменного оформления приёмки документом, установленным *Управляющей организацией* (карточка контроля, акт-заявка и т.п.), которые должны отражать вид оказанных услуг (работ), объём, дату их оказания. При приёмке в указанном документе принимающая сторона отмечает, соответствует ли объём и

качество оказанной услуги установленным требованиям. Документ оформляется в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Указанные в данном пункте карточки контроля и иные документы не подменяют собой акты сдачи-приёмки выполненных работ, а служат для контроля исполнения своих обязанностей исполнителями работ и анализа выполнения работ и услуг при подготовке актов сдачи-приёмки выполненных работ к подписанию.

6.9. Уполномоченное лицо, принявшее работу (услугу) по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

6.10. Уполномоченное лицо, обнаружившее после приемки работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, управлению МКД нарушение условий Договора или выполнение принятых работ (оказание услуг) *Исполнителем* ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в Договоре, нормативных правовых актах РФ продолжительность, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты *Исполнителем*, извещает об этом *Исполнителя* в разумный срок по их обнаружении и предоставляет документы, подтверждающие данный факт.

7. Контроль выполнения обязательств по Договору

7.1. Контроль исполнения *Исполнителем* настоящего Договора осуществляется *Заказчиками*, Советом Дома и/или уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями, а также органами государственного надзора и муниципального контроля в пределах их компетенции.

7.2. Контроль осуществляется путем получения от *Управляющей организации* запрашиваемой информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Контроль осуществляется путем участия Уполномоченных лиц:

- в осмотрах общего имущества, в том числе, участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в измерениях, испытаниях, проверках *Исполнителем* элементов общего имущества;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в приемке всех видов работ, услуг, с оформлением акта сдачи-приёмки работ, услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

7.4. Контроль осуществляется путем:

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с заключёнными *Исполнителем* от имени *Собственников* договоров об использовании общего имущества в Доме и целевом использовании полученных средств.
- получения от *Исполнителя* отчёта о выполнении обязательств по настоящему Договору;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий и/или не выполнения обязательств по Договору;
- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор и/или муниципальный контроль по использованию и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества Дома установленным требованиям (ГЖИ, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор и другие).

7.5. Подтверждением того, Исполнитель выполнил работы и оказал услуги, является акт сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг за отчетный месяц, подписанный *Исполнителем* и Уполномоченным лицом.

7.6. Сдача-приёмка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется *Исполнителем* и Уполномоченным лицом в порядке, установленном разделе № 6 Договора, подписанием Акта по форме, установленной в Приложении № 4. По требованию Уполномоченного лица *Исполнитель* обязан предоставить отчет о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям *Потребителей услуг* за отчетный период.

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Исполнитель при наличии его вины несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

8.3. Стоимость работ по ликвидации аварии, возникшей по вине Заказчиков или проживающих в их Помещениях лиц, возмещается Заказчиками Исполнителю в полном объеме.

8.4. За несвоевременное и (или) неполное внесение платежей, указанных в пункте 5.1. Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере, установленном в ЖК РФ.

9. Срок действия, изменение и расторжение Договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение 3 лет с даты, с которой Исполнитель приступил к его выполнению. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок.

9.2. Настоящий Договор в трёхдневный срок со дня оформления протокола общего собрания *Собственников* об утверждении условий настоящего Договора подписывается *Исполнителем* и направляется ею Уполномоченному лицу для подписания *Заказчиками*.

Заказчики подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре *Собственников* помещений (Приложение № 1 к настоящему Договору), что является подписанием Договора управления в целом.

Настоящий Договор считается подписанным со стороны *Заказчиков*, если его подписали *Собственники*, которым принадлежат в совокупности более 50% площадей помещений в данном *Многokвартирном доме*

Момент подписания настоящего Договора *Заказчиками* отслеживается *Исполнителем* совместно с Уполномоченным лицом.

9.3. Экземпляры настоящего Договора управления хранятся:

- первый экземпляр Договора – у Исполнителя
- второй экземпляр Договора хранится у Уполномоченного лица;

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для *Исполнителя*, может быть изменен только путем проставления в Реестре *Собственников* помещений, приведенном в Приложении № 1 к Договору, подписей *Собственниками* помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

9.4. Любой из *собственников* или пользователей помещений вправе получить копию или заверенную копию настоящего Договора за исключением Приложения №1.

9.5. После исполнения условий Договора, установленных п. 9.2, 9.4 Договора и начала исполнения Договора *Исполнителем*, *Собственники*, не подписавшие Договор управления, но оплатившие *Исполнителю* оказанные услуги, выполненные работы по выставленным им счетам в соответствии с Договором управления, считаются подписавшими Договор.

9.6. Условия настоящего Договора распространяются на *Собственников*, приобретающих права владения на помещения в *Многokвартирном доме* после вступления в силу настоящего Договора, с момента приобретения соответствующего права вне зависимости от срока исполнения условий подписания ими договоров, указанных в настоящем Договоре.

9.7. В случае если *Исполнитель*, в нарушение требований п. 9.2 Договора, не подписал Договор в срок более 10 дней или *Собственники* не подписали Договор в срок более 30 дней со дня его получения Уполномоченным лицом, *Сторона*, не исполнившая указанные в данном пункте условия подписания Договора, считается уклонившейся от подписания Договора. Вторая *Сторона*, в этом случае, может отказаться от заключения настоящего Договора и имеет право взыскать с другой *Стороны* убытки, понесённые ею в связи с отказом первой *Стороны* подписать Договор.

9.8. При отсутствии письменной инициативы одной из *Сторон* о пересмотре условий настоящего Договора, либо о его расторжении по окончании срока его действия не менее чем за 45 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, последний считается продленным на тот же срок.

9.9. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.10. Настоящий Договор может быть изменён по соглашению *Сторон*:

- на основании решений *Исполнителя* и общего собрания *Собственников* помещений в *Многokвартирном доме*;
- в случае принятия нормативного, правового акта, устанавливающего обязательные для *Собственника* и/или *Управляющей организации* иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре, если это нарушает законные права или интересы *Сторон*.

9.11. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.11. Договора, общим собранием *Собственников* принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 45 дней со дня получения *Исполнителем* уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием *Собственников* лицо письменно уведомляет *Исполнителя* о принятом общим собранием *Собственников* решении о досрочном расторжении Договора.

9.12. Договор может быть расторгнут по инициативе *Исполнителя* по соглашению сторон, либо по решению суда.

9.13. При принятии *Исполнителем* решения об инициировании расторжения Договора, *Исполнитель* уведомляет об этом *Собственников* помещений не менее чем за 1 месяца до расторжения Договора путем изложения своего решения в платежных документах, направляемых *Собственникам* помещений. Договор считается расторгнутым, если *Собственники* помещений на общем собрании приняли решение о даче согласия на досрочное расторжение Договора по соглашению сторон.

9.14. При расторжении настоящего Договора по основаниям в нем предусмотренным, *Исполнитель* производит совместно с Уполномоченным лицом сверку взаимных обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном п. 4.3.28 настоящего Договора.

9.15. При наличии превышения платежей, начисленных *Исполнителем* *Плательщикам* в счет оплаты ими *Исполнителю* оказанных услуг и выполненных работ по настоящему Договору над стоимостью фактически выполненных *Исполнителем* работ и оказанных услуг до даты его расторжения, *Исполнитель* перечисляет неосвоенные денежные средства получателю, определённого общим собранием *Собственников*,

Плательщики, имеющие задолженность перед *Исполнителем*, перечисляют платежи в покрытие своей задолженности в установленном порядке.

9.16. В случае прекращения у *Собственника* права собственности или иного вещного права на помещения в *Многokвартирном доме*, гражданско-правовые отношения по данному Договору в отношении указанного *Собственника* считаются расторгнутым после завершения взаимных расчетов, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в *Многokвартирном доме*.

9.17. Расторжение Договора не является для *Собственников* и нанимателей основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных *Исполнителем* затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.18. Договор считается исполненным после выполнения *Сторонами* взаимных обязательств и урегулирования

всех расчетов между *Управляющей организацией* и *Собственниками*.

10. Заключительные положения

10.1. Подписанием Договора Собственник помещения дает согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое и нежилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

10.2. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

10.3. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Заказчиков или лиц, проживающих в Помещении, обеспечивает Исполнитель за счет средств Заказчиков.

10.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, если докажут, что такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении Договора и проведения взаиморасчетов.

10.5. По вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.6. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора.

10.7. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

10.8. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между сторонами.

10.9. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий (претензионный порядок) передают их на рассмотрение в суд.

10.10. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - Реестр Собственников помещений, подписавших Договор

Приложение № 2 - Состав общего имущества Многоквартирного дома

Приложение № 3 - Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 4 - Форма акта выполненных работ.

Приложение № 5 - Форма отчета о выполнении договора управления

11. Адреса и реквизиты Сторон

Исполнитель	Заказчики
ООО УК «Март»	Сведения о <i>Собственниках</i> , их подписи (либо подписи их полномочных представителей) представлены в приложении № 1 к настоящему Договору.
ОГРН 1141102000500	
ИНН/КПП 1102074540/110201001	
Юридический и почтовый адреса: 169300, Республика Коми, г. Ухта, пер. Интернациональный, д. 1 А	
р/с 407 028 104 281 900 09294 в Ухтинском отделении Коми отделения № 8617 ПАО Сбербанк	
к/с 30101810400000000640	
БИК 048702640	
ОКВЭД 70.32	
ОКПО 12896533	
тел/факс (8216) 478-67-17	
e-mail: ukmart@bk.ru	
Генеральный директор ООО УК «Март» "_____" _____ 2019 года М.П. _____	

Утверждено
Общим собранием собственников МКД
(Протокол внеочередного общего собрания собственников от
12.03.2019 № 1



Утверждаю
Федеральный директор ООО УК «Март»
А.Л. Елькин
2019, года

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(согласно техническому паспорту)

Общие сведения о доме	
Адрес	г. Ухта, ул. Набережная Газовиков, д. 3
Год постройки	1998
Количество этажей	14
Наличие подвала (технического подполья)	есть
Количество квартир	57
Количество нежилых помещений, входящих в состав общего имущества	0
Количество подъездов	1
Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв.м	4988,30

	Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования			
1.	Межквартирные лестничные площадки, клетки	12	Трещины, выбоины, требуют ремонта
2.	Лестницы	28	трещины
3.	Чердачное помещение	1	Нет данных
4.	Технические подвалы	1	Нет данных
5.	Тамбур	1	Нарушение цементной стяжки полов, отставание окрасочного слоя, выбоины, надписи на стенах
6.	Мусороприемные камеры,	есть	Неплотный притвор и стертость окрасочного слоя дверных полотен, трещины и частичное отсутствие плитки на стенах, отслоение окрасочного слоя приборов отопления и труб СО, известковая окраска стен и потолка - темная
7.	Мусоропровод	1 шт.	Нет данных
8.	Лифты и лифтовые шахты	2 шт.	Состояние определяется после полного осмотра (отдельный акт)
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома			
10.	Крыша	Плоская, рулонная	Требуется ремонт: разрывы, вздутия, трещины покрытия, отхождение рулонного покрова в местах примыкания (к парапету и оголовкам)
11.	Фундамент	Свайный, железобетонный	трещины
12.	Перегородки внутри подъездов, стены внутри подъезда	Гипсобетонные, кирпичные	Волосяные трещины, шелушение окрасочного и известкового слоев, следы затеканий, отпадение штукатурки, несанкционированные надписи
13.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Трещины, выветривание швов, местами отсутствует герметизация швов, следы намокания Разрушение штукатурного слоя, трещины, отслоение окрасочного слоя цоколя.
14.	Плиты перекрытий чердачные, межэтажные, подвальные	железобетонные	Волосяные трещины. Межэтажные- так же имеются волосяные трещины на известковой побелке в местах сопряжения . Подвальные- выкрашивание раствора из стыков между плит со стороны подвала и в местах прохождения инженерного оборудования.

15.	Входные площадки	имеются	
16.	Лоджии	есть	Нет данных
17.	Цоколь	имеется	Требуется ремонт
III. Ограждающих несущие конструкции многоквартирного дома			
19.	Двери	Деревянные Металлические	Имеются потертости, надписи, истирание окрасочного слоя, неполный притвор, Отслоение, вздутие окрасочного слоя. Чердачные – металлические, следы коррозии, повреждение окрасочного слоя Подвальные - металлические, следы коррозии, повреждение окрасочного слоя, неполный притвор.
20.	Окна	Деревянные блоки	Требуется ремонт, трещины, сколы
21.	Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Люки - 1 шт.,	Имеются коррозии металла на поверхности люков, Требуется навеска замков
22.	Отметка	имеется	Провалы, трещины, разлом бетона, выкрашивание верхних слоев бетона, в некоторых местах отсутствует.
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
23.	Вентиляция	Приточно-вытяжная, 114 вентканала	Нет данных
24.	ВРУ/ВРЩ	2	Нет данных
25.	Этажные щиты	26 шт.	Нет данных
26.	Светильники	186 шт.	Нет данных
27.	Система дымоудаления, система автоматической пожарной сигнализации	имеется	Нет данных
28.	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и ГВС	имеются	Частичное отсутствие теплоизоляции, требуется ревизия запорной арматуры
29.	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	центральное, металлические трубы	Коррозия металла задвижек, вентилях, повреждение окраски трубопровода
30.	Канализация	Трубопровод чугунный, полимерная d50мм, d100мм	Неудовлетворительное, следы коррозии
31.	Внутренний водосток		
32.	Горячее водоснабжение	Централизованное от ЦТП	
33.	Теплоснабжение	Централизованное,	
34.	Коллективные (общедомовые) приборы учета	Тепловой энергия 1 шт. ГВС – 1 шт. ХВС – 1 шт. Э/Э – 1 шт.	Нет данных Нет данных Нет данных Нет данных

Утверждено

Общим собранием собственников МКД
(Протокол внеочередного общего собрания
собственников от 12.03.2019 № 1)

Утверждаю

Генеральный директор ООО УК «Март»
А.Е. Елькин
2019 года



Наименование улицы	наб. Газовиков
№ дома	3
Год постройки	1998
Тип дома (квартирного, иное)	Кирпичный, благоустроенный
Этажность	14
Количество подъездов	2
Количество квартир	57
Общая площадь дома	6305,80
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	4988,30
Площадь земельного участка	

**Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирном доме**

№ расч.	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, сроки исполнения	Разовый объем работ	Годовой объем работ	Расценка, руб.	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в мес.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Санитарное содержание помещений общего пользования								
51-004	Влажное подметание лестничных площадок, лестниц 1-3 этажей	100 м2	144	1,020	146,88	240,00	35 251,20	0,59
51-006	Влажное подметание лестничных площадок, лестниц 4-14 этажей	100 м2	53	6,072	321,82	203,80	65 586,10	1,10
51-012	Мытье лестничных площадок, лестниц 1-3 этажей	100 м2	27	1,024	27,65	489,39	13 530,65	0,23
51-014	Мытье лестничных площадок, лестниц 4-14 этажей	100 м2	27	6,072	163,94	400,00	65 577,60	1,10
51-018	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, постовых ящиков, отопительных приборов, решеток дымоудаления	100 м2	1	2,10	2,10	386,00	810,60	0,01
51-020	Влажная протирка подоконников	100 м2	12	0,072	0,86	489,00	422,50	0,01
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	12	0,101	1,21	300,00	363,60	0,01
51-031	Мытье окон	10 м2	2	5,41	10,82	298,00	3 223,17	0,05
51-030	Подметание пола лифтовых кабин	100 м2	144	0,026	3,80	278,33	1 058,10	0,02
51-031	Мытье пола кабины лифта	100 м2	53	0,026	1,40	885,66	1 239,22	0,02
51-032	Протирка стен, дверей кабины со сменой вод или моющего средства	100 м2	24	0,220	5,27	1 057,12	5 571,45	0,09
II. Уборка мусоропровода								
52-034	Вывозка мусора от мусороприемных камер до контейнерных площадок до 50 м, массой до 21 кг	шт	300,00	1,00	300,00	78,36	23 508,00	0,39
52-013	Уборка мусороприемных камер без шланга	100м2	12,00	0,20	2,39	2 814,44	6 737,77	0,11
52-010	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	10 шт.	12,00	1,2	14,40	624,00	8 985,60	0,15
52-030	Дезинфекция переносных мусоросборников	10 шт.	12,00	0,1	1,20	322,98	387,58	0,01
52-002	Удаление мусора из мусор. камер-переносной сборник, 1этаж	м3	300,00	0,50	150,00	393,35	59 002,50	0,99
31-067	Прочистка мусоропроводов	шт.	по мере необходимости	1,0	1,00	218,68	218,68	0,00
III. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)								
Летняя уборка								
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	6	1,500	9,000	330,00	2 970,00	0,05
53-001 прим.	Уборка территории с усовершенствованным покрытием от случайного мусора	1000 м2	27	1,500	40,500	330,00	13 365,00	0,22
53-020	Уборка газонов от случайного мусора	1000 м2	6	1,830	10,980	487,23	5 349,79	0,09
53-001	Уборка отмостки	1000м2	6	0,046	0,278	330,00	91,87	0,00
53-022	Выкашивание газонов (с уборкой смета)	100 м2	1	14,200	14,200	600,00	8 520,00	0,14
Зимняя уборка								
54-022	Очистка территории 1 класса по скребок (ступени, входные площадки)	1000 м2	53	0,030	1,595	8 360,00	13 336,71	0,22

54-013	Сдвигание снега в дни снегопада	1000 м2	30	1,500	45,000	2 500,00	112 500,00	1,88
54-043	Зимняя уборка от случайного мусора	1000 м2	30	0,911	27,318	86,23	2 355,63	0,04
54-013	Уборка отмостки	1000 м2	1	0,046	0,046	2 683,32	124,51	0,00
54-022	Уборка контейнерной площадки от уплотненного снега	1000 м2	144	0,008	1,149	7 903,15	9 081,67	0,15
54-025	Пескопосыпка территории: крыльца и тротуары	1000 м2	27	0,062	1,674	547,07	915,80	0,02
прим.	Стоимость песка	1м3	1	1,00	1,00	250,00	250,00	0,00
прим.	Механизированная уборка (погрузчик)	м/час	по мере необходимости	10,00	10,00	2 000,00	20 000,00	0,33
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт								
42-002	Весенне-осенний осмотр кровли	1000 м2	2	0,550	1,100	1 100,19	1 210,43	0,02
42-009	Весенне-осенний осмотр наружной и внутренней отделки	1000 м2	2	0,532	1,063	749,49	797,02	0,01
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	2	0,290	0,580	749,49	434,70	0,01
42-010	Осмотр каменных конструкций стен	1000 м2	2	4,715	9,430	784,80	7 400,66	0,12
42-011	Осмотр СО и ГВС в начале отопительного сезона, январе, в конце отопительного сезона	1000 м2	3	0,993	2,980	1 599,61	4 767,16	0,08
42-011	Осмотр системы холодного водоснабжения и водоотведения	1000 м2	2	0,993	1,987	1 599,61	3 178,11	0,05
42-013	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000 м2	2	0,993	1,987	1 599,61	3 178,11	0,05
42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100 лест.	2	0,120	0,240	3 599,10	863,78	0,01
42-014	Осмотр вводных электрических щитков	100 шт.	3	0,03	0,090	7 450,14	670,51	0,01
52-011	Профилактический осмотр мусоропровода	10 м	2	4,50	9,000	749,49	6 745,41	0,11
2-1-16	Осмотр вентканалов	штг	1	114,00	114,00	200,00	22 800,00	0,38
V. Содержание иных элементов дома								
	Электроснабжение							
33-052 пр	Техническое обслуживание ВРЩ жилых домов	штг	1	3,00	3,00	839,79	2 519,37	0,04
33-055	Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	щитг	1	24,00	24,00	179,96	4 319,04	0,07
33-037	Снятие показаний	штг	12 раз в год	2,00	24,00	51,55	1 237,20	0,02
VI. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.								
	Отопление							
31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО, ГВС	штг	по мере необходимости	10,00	10,00	257,27	2 572,70	0,04
	Промывка системы центрального отопления и гидравлические испытания	штг.	1 раз в год	1,00	1,00	27 680,00	27 680,00	0,46
31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	прибор	1 раз при запуске СО и по мере необходимости	19,00	19,00	57,70	1 096,30	0,02
31-043 пр	Спуск и наполнение воды системы (ГВС, СО) без осмотра	1000 м3	по мере необходимости	20099,000	20,099	200,00	4 019,80	0,07
VII. Прочие услуги								
	Затраты на управление	м2	12	4988,30	59859,60	3,50	209 508,60	3,50
	Аварийное обслуживание	м2	12	4988,30	59859,60	2,00	119 719,20	2,00
	Обслуживание сетей ХВС и канализации	м2	12	4988,30	59859,60	2,00	119 719,20	2,00
	ТО лифтового оборудования	штг.	12	2,00	24,00	7 000,00	168 000,00	2,81
	Ежегодное освидетельствование лифтов	штг.	1	2,00	2,00	3 500,00	7 000,00	0,12
	Обслуживание ворот		12	1,00	12,00	1 400,00	16 800,00	0,28
	Непредвиденные расходы	штг.	12	4988,30	59859,60	1,00	59 859,60	1,00
Итого по содержанию и обслуживанию МКД:							1 276 432,20	21,32

АКТ N _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. _____ " ____ " _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____,
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)
именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома *(1))
являющегося собственником квартиры N _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____, с одной стороны,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)
и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)
именуем _____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)
действующ _____ на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)
с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) N _____ от " ____ " _____ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N _____, расположенном по адресу: _____:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность / количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (оказанной услуги)	Стоимость сметная/стоимость выполненной работы (оказанной услуги)	Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях

2. Всего за период с " ____ " _____ г. по " ____ " _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей.

(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - _____
(должность, ФИО) (подпись)

I. Форма отчета о выполнении договора управления

№ расценки	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Запланировано работ по договору управления		Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ		Разница (план-факт)	
			Кол-во	Стоимость (руб.)	Кол-во	Стоимость (руб.)	Кол-во	Стоимость (руб.)
	ИТОГО:							

Задолженность за жилое и нежилое помещения начало года (руб.)	
Начислено платы за содержание и ремонт общего имущества в отчетном периоде, руб.	
Из них:	
собственникам жилых помещений	
собственникам нежилых помещений	
арендаторам	
Перечислено за содержание и ремонт общего имущества за отчетный период, с учетом поступивших в отчетном периоде просроченных платежей, руб.:	
Из них:	
собственниками жилых помещений	
собственниками нежилых помещений	
арендаторами	
Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода, руб.	

Исполнитель - _____ (подпись)
(должность, ФИО)