

**ДОГОВОР № 20122**  
**управления многоквартирным домом,**  
**расположенным по адресу: г. Ухта, набережная Нефтяников, д.2**

г. Ухта

«25» декабря 2020 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 22.12.2020 № 2/2020) содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2 Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ, обязательным для Сторон, действующими нормативно-правовыми 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 (в этом случае собственники помещений на своем общем собрании обязаны утвердить виды, объемы работ, их стоимость и источники финансирования) либо по решению Совета МКД.

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 договоры 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 исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

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 нормативно-правовых актов, технических регламентов и иных норм и правил.

4.1.3. Для достижения целей, указанных в п. 1.3 Договора, осуществлять выбор исполнителей услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для Заказчиков, изучая не менее двух коммерческих предложений.

4.1.4. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества устранить все выявленные недостатки за свой (Исполнителя) счет.

4.1.5. 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.

4.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

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.

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 в пределах гарантийного срока (24 месяца) за свой счет, в случае выполнения работ самим Исполнителем.

4.1.10. Заключение договора с подрядной организацией (подрядчиком) для выполнения работ по текущему ремонту в случае выбора ее Заказчиком. В случае отказа подрядной организации (подрядчика), выбранной Заказчиком для выполнения работ по текущему ремонту, от устранения недостатков или дефектов в пределах гарантийного срока или невозможности, в том числе в судебном порядке, обязать подрядную организацию (подрядчика) устранить выявленные недостатки и дефекты, Исполнитель устраняет недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту за счет средств Заказчиков. За счет средств Заказчиков в указанном случае проводятся все экспертизы и возлагаются юридические расходы.

Недостаток и дефект считается выявленным, если Исполнитель получил заявку Заказчика на их устранение.

4.1.11. Ежемесячно и не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным, выставлять платежные документы за содержание жилого помещения Заказчикам.

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

4.1.13. 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.

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

4.1.15. 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.

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

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

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

4.1.19. Не разглашать конфиденциальную информацию о Заказчиках.

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

#### 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 помещение и коммунальные услуги, иным организациям без предъявления платы Заказчикам.

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 собственников многоквартирного дома под собственные нужды подвальные, чердачные, служебные, технические помещения в многоквартирном доме.

4.2.5. Привлекать субподрядчиков для выполнения работ. При этом Исполнитель несет перед Заказчиком полную ответственность за надлежащее выполнение (или невыполнение) работ субподрядчиком.

4.2.6. Не производить контроль выполнения работ по текущему ремонту, приемку выполненных работ по текущему ремонту, не нести гарантийных обязательств выполненных работ по текущему ремонту при условии самостоятельного выбора Заказчиком подрядной организации для выполнения работ по текущему ремонту.

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

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

4.2.9. Заключение договоров и соглашений с третьими лицами в целях выполнения настоящего Договора.

4.2.10. Готовить и вносить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению

размера платы за жилое 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 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 внутримодульной 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. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

4.3.10. 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.

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

4.3.12. 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.

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

4.3.14. 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.

4.3.15. 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.

4.3.16. Обеспечить в ночное время (с 22.00 до 07.00 часов) соблюдение тишины и покоя лиц, проживающих в Многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.17. В случае проведения ремонта (переустройства, перепланировки) 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.

4.3.18. 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, находящихся 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).

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

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

4.3.21. Препятствовать актам вандализма и порчи общего имущества.

4.3.22. 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.

4.3.23. 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).

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

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

4.3.26. Вести контроль и осуществлять приемку выполненных работ, нести ответственность по гарантийным обязательствам за выполненные работы по текущему и капитальному ремонтам общего имущества МКД подрядной организацией (подрядчиком), выбранной самостоятельно.

#### 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, сохранности общего и личного имущества собственников и нанимателей, 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, проектно-сметную и иную 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.

4.4.8. Самостоятельно выбирать подрядные организации (подрядчиков) для выполнения работ по текущему и капитальному ремонтам при условии отсутствия требований к Исполнителю о ведении контроля выполнения работ, приемке работ, гарантийных обязательств.

### **5. Цена договора, размер платы за содержание жилого помещения, 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 ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываемых в соответствии с действующим законодательством, дополнительных работ и услуг, 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 и услуг.

5.2. Размер платы за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. 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 услуги и работы по содержанию жилого помещения, а также перечни таких работ и услуг (Приложение № 3) утверждаются на общем собрании собственников помещений МКД с учетом предложений управляющей организации.

В перечне работ и услуг отдельной строкой устанавливаются расходы на непредвиденные работы для финансирования затрат при устранении последствий аварийных ситуаций; скрытых недостатков (дефектов), поврежденных строительных конструкций; работ, объем или стоимость которых превышает объем и стоимость, заложенных в перечне; для проведения работ, предусмотренных нормативными документами и законодательством Российской Федерации.

5.5. Плата по Договору вносится Заказчиком либо лицом по его поручению 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.

5.6. Заказчик не вправе требовать перерасчет размера платы за содержание жилого помещения, 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.

5.7. 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.

5.8. Неиспользование помещений Заказчиком, нанимателями или иными лицами не является основанием

невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

5.10. Все расчеты по Договору осуществляются в рублях.

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

5.12. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в МКД в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), которые указаны в приложении № 3.

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества выносится Советом дома на утверждение общего собрания Собственников ежегодно перед началом финансового года с учетом предложений Управляющей организации. Протокол общего собрания об утверждении нового размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества должен быть предоставлен Собственниками не позднее 20 числа месяца, предшествующего перед началом нового финансового года, на который утвержден новый размер платы.

5.13. В случае неутверждения Собственниками в срок, установленный в п. 5.12 Договора, размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества на очередной финансовый год либо в случае, если собрание собственников не состоится, Управляющая организация производит индексацию размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в соответствии с официальным уровнем инфляции за истекший год, определяемым Минэкономразвития России. Управляющая организация уведомляет Собственников о предстоящей индексации, путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах многоквартирного дома и на обратной стороне счета-квитанции на оплату.

Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на услуги ЖКХ, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

Индексация подразумевает увеличение размера платы за жилое помещение на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным (индексируется стоимость работ, обозначенных в приложении № 3 за исключением работ по текущему ремонту общего имущества).

Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

5.14. Если по результатам исполнения Договора в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении Договора фактические расходы Исполнителя оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера оплаты за содержание жилого помещения, указанная разница по решению Совета дома подлежит направлению на текущий ремонт, в случае наделения Совета дома соответствующими полномочиями решением общего собрания собственников МКД.

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

6.1. Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД осуществляется в соответствии с приложением № 5 к настоящему договору.

## **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 собственников *Дома* установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, 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 в приложении № 5 Договора, подписанием Акта по форме, установленной в Приложении № 4.

## 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 (доказанной) 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 1 года 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. Предельный срок действия договора не может превышать срок более пяти лет.

9.2. Настоящий Договор в трёхдневный срок со дня оформления протокола общего собрания *Собственников* об утверждении условий настоящего Договора подписывается *Исполнителем* и направляется им 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 *Многоквартирном доме*

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

9.3. Экземпляры настоящего Договора управления хранятся у Исполнителя и у Председателя Совета дома.

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 *Многоквартирном 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. 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 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, последний считается продленным на тот же срок.

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

9.9. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

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

- на основании решений *Исполнителя* и общего собрания *Собственников* помещений в *Многоквартирном 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 9.10. 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. Договор может быть расторгнут по инициативе *Исполнителя* в случае окончания срока действия договора.

При принятии *Исполнителем* решения об инициировании расторжения Договора, *Исполнитель* уведомляет об этом *Собственников* помещений не менее чем за 1 месяц до расторжения Договора путем изложения своего решения в платежных документах, направляемых *Собственникам* помещений.

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

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 плательщику.

*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 помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

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

10.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, если докажут, что такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. 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 *Многokвартирного дома*;

Приложение № 3 - Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в *многokвартирном доме*

Приложение № 4 - Форма акта выполненных работ.

Приложение № 5 – Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в *многokвартирном доме* и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

### 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) 78-67-17	
e-mail: <a href="mailto:ukmart@bk.ru">ukmart@bk.ru</a>	
Генеральный директор ООО УК «Март» <i>А. П. Елькин</i> 25 декабря 2020 года	





Утверждено  
Решением общего собрания собственников МКД  
(Протокол внеочередного общего собрания собственников от  
22.12.2020 № 2/2020)



Утверждаю  
Генеральный директор ООО УК «Март»  
А.П. Елькин

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
(согласно техническому паспорту)

Общие сведения о доме	
Адрес	набережная Нефтяников, д.2
Год постройки	1988
Количество этажей	5
Наличие подвала (технического подполья)	имеется
Количество подъездов	6
Количество квартир	79
Общая площадь дома	
Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв.м	4275,80
Площадь лестничных клеток, лифтов, тамбуров, кв.м	460,00
Площадь земельного участка	-

	Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>			
1.	Межквартирные лестничные площадки, клетки	имеются	нет данных
2.	Лестницы	имеются	нет данных
3.	Чердачное помещение	имеется	нет данных
4.	Технические подвалы	имеется	нет данных
5.	Тамбур	имеются	нет данных
6.	Мусороприемные камеры	нет данных	нет данных
7.	Мусоропровод	нет данных	нет данных
8.	Лифты и лифтовые шахты	отсутствуют	нет данных
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>			
10.	Крыша	плоская из направляющих рулонных материалов	нет данных
11.	Фундамент	свайный с монолитным железобетонным ростверком	нет данных
12.	Внутренние капитальные стены	кирпичные	нет данных
13.	Наружные несущие стены	кирпичные	нет данных
14.	Плиты перекрытий чердачные, межэтажные, подвальные	железобетонные канальные плиты перекрытий	нет данных
15.	Крыльца	имеются	нет данных
16.	Козырьки	имеются	нет данных
17.	Лоджии	имеются	нет данных
18.	Балконы	отсутствуют	нет данных
19.	Цоколь	имеется	нет данных
<b>III. Ограждающих ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>			
20.	Двери	имеются	нет данных
21.	Окна	имеются	нет данных
22.	Отмотстка	имеется	нет данных
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>			
23.	Вентиляция	имеется	нет данных
24.	Оголовки	имеются	нет данных
25.	ВРУ/ВРЩ	имеется	нет данных
26.	Этажные щиты	имеются	нет данных
27.	Светильники	имеются	нет данных

28.	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	имеются	нет данных
29.	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	имеются	нет данных
30.	Канализация	централизованная	нет данных
31.	Внутренний водосток	имеются	нет данных
32.	Горячее водоснабжение	централизованное	нет данных
33.	Холодное водоснабжение	централизованное	нет данных
34.	Теплоснабжение	централизованное	нет данных
35.	Элеваторный узел	имеется	нет данных
36.	Газоснабжение	централизованное	нет данных
37.	Коллективные (общедомовые) приборы учета	имеется, на ХВС	нет данных

Утверждено

Общим собранием собственников МКД  
(Протокол внеочередного общего собрания  
собственников от 22.12.2020 № 2/2020)



Наименование улицы	Набережная нефтяников
№ дома	2
Год постройки	1988
Тип дома (квартирного, иное)	Кирпичный, благоустроенный
Этажность	5
Количество подъездов	6
Количество квартир	79
Общая площадь дома	-
Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	4275,80
Площадь земельного участка	-

## Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в МКД

№ 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	5,000	6,000	7	8	9
<b>I. Санитарное содержание помещений общего пользования</b>								
51-001	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-3 этажей	100 м2	104	2,93	304,72	278,33	84 812,72	1,65
51-001 прим.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 4-5 этажей	100 м2	52	1,67	86,84	278,33	24 170,18	0,47
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей 1-5 этажей	100 м2	12	4,60	55,20	743,40	41 035,68	0,80
51-020	Влажная протирка подоконников	100 м2	12	0,09	1,03	574,00	592,37	0,01
51-031	Мытье окон	10 м2	1	8,59	8,59	300,00	2 577,00	0,05
<b>III. Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)</b>								
<b>Летняя уборка</b>								
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием ( крыльца, входные площадки, тротуар)	1000 м2	72	0,50	36,00	550,00	19 800,00	0,39
53-020 прим.	Уборка территории с неусовершенствованным покрытием (грунт)	1000 м2	48	0,30	14,40	550,00	7 920,00	0,15
53-001 прим.	Уборка отмостки	1000 м2	6	0,20	1,22	330,00	401,94	0,01
53-021 прим.	Очистка газонов и грунта сильной загрязненности	1000 м2	1	0,50	0,50	5 000,00	2 500,00	0,05
52-033	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	шт	150	0,08	12,00	105,00	1 260,00	0,02
55-003	Очистка урн от мусора	100 шт.	48	0,06	2,88	2 128,81	6 130,97	0,12
53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	1	0,50	0,50	4 790,00	2 395,00	0,05
53-033	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	1	5,00	5,00	600,00	3 000,00	0,06
<b>Зимняя уборка</b>								
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (входные площадки, тротуар)	1000 м2	30	0,23	6,87	4 000,00	27 480,00	0,54
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	72	0,23	16,49	500,00	8 244,00	0,16
54-022	Очистка крылец и входных площадок от уплотненного снега (6 р. в нед.)	1000 м2	10	0,17	1,68	8 900,00	14 952,00	0,29
52-033	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	шт	146	0,08	11,68	105,00	1 226,40	0,02
54-043	Уборка случайного мусора с проезжей части, тротуара, входных площадок и отмостки	1000 м2	26	0,50	13,00	105,00	1 365,00	0,03



Акт №

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

г. \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем "Заказчики", в лице \_\_\_\_\_, являющегося \_\_\_\_\_ (-йя) \_\_\_\_\_, действующего (-й) на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице \_\_\_\_\_, действующего (-й) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_:

№ расц.	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Периодичность выполнения работ и оказания услуг, сроки исполнения	Разовый объем работ	Объем работ в месяц	Расценка, руб.	Плата в месяц (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8

2. Всего за период с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_ рублей.

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

Претензий по выполнению 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:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

1. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными  
и порядок оформления актов приёмки работ, услуг

1.1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом (МКД), 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 объёме – если услуга или работа выполнена в отношении того объёма (числового значения измерения в кв. м; куб. м; п.м; ед. элемента общего имущества в МКД), 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 общего имущества в многоквартирном доме..

1.2. Услуги или работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, не соответствующие условиям, указанным в п. 1.1 настоящего Порядка, являются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объёме или некачественно. Указанная квалификация выполнения работ и оказания услуг устанавливается по результатам приёмки услуг, работ, по результатам государственного или муниципального контроля деятельности управляющей организации по управлению МКД.

1.3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объёме, а также не выполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды и перенос срока их выполнения согласован уполномоченным лицом, подлежат учёту в объёме выполненных работ, услуг после их фактического выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

1.4. Оформленные и подписанные уполномоченным лицом управляющей организации акты выполненных работ и оказанных услуг по форме, установленной настоящим Порядком, передаются управляющей организацией для подписания уполномоченному лицу в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества – ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за отчётным;

- о выполнении работ по ремонту общего имущества, в том числе неотложных непредвиденных работ – в течение 5 рабочих дней после окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца, либо документацией на исполнение работ предусмотрена этапность их выполнения;

1.5. Работы, услуги, указанные управляющей организацией в указанном акте, считаются выполненными и оказанными при условии подписания таких актов управляющей организацией и уполномоченным лицом.

Если акт не подписывается уполномоченным лицом в течение 10 рабочих дней со дня получения либо не возвращается управляющей организации с мотивированным отказом в подписании в части или в полном объёме, то работы, услуги считаются принятыми в полном объёме. В указанном случае управляющая организация делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

Доказать факт вручения (направления) акта выполненных услуг, работ уполномоченному лицу обязана управляющая организация.

1.6. Управляющая организация оформляет по одному экземпляру акта выполненных работ и оказанных услуг для каждой Стороны договора управления. Подписанный Сторонами экземпляр акта для Собственников помещений находится на хранении у уполномоченного лица.

1.7. 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) управляющая организация и уполномоченное лицо вправе по взаимной договорённости сформировать согласительную комиссию из представителей Сторон и, при необходимости, третьих независимых лиц, для разрешения разногласий;

б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несёт лицо, инициирующее такую экспертизу.

При отклонении управляющей организацией предъявляемого уполномоченным лицом обоснованного требования и невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в суд для разрешения спора.

Если одной из Сторон принято решение о проведении комиссионного обследования результатов выполнения работ и услуг по договору, такое решение является для другой Стороны обязательным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, по одному экземпляру которого вручаются каждой из Сторон.

1.8. Для подтверждения факта оказания постоянных услуг, оказываемых как одновременно, так и с установленной периодичностью, исполнитель услуг непосредственно после завершения их оказания должен

предъявить их результат уполномоченному лицу для письменного подтверждения факта исполнения работ документом, установленным управляющей организацией (карточка контроля, наряд и т.п.), которые должны отражать вид оказанных услуг (выполненной работы), объём, дату их оказания (выполнения). В названном документе уполномоченное лицо отмечает, соответствует ли объём и качество оказанной услуги установленным требованиям. Документ подписывается исполнителем и уполномоченным лицом, 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.

1.9. Уполномоченное лицо, принявшее работу (услугу) по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе её приёмки (явные недостатки).

1.10. Уполномоченное лицо, обнаружившее после завершения приёмки работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, нарушение условий договора или выполнение принятых работ, оказанных услуг управляющей организацией в неполном объёме или с ненадлежащим качеством (скрытые недостатки), извещает об этом управляющую организацию в разумный срок (в течение 10 дней) по их обнаружении и предоставляет документы, подтверждающие данный факт.

1.11. При получении извещения, указанного в пункте 1.10 настоящего порядка, управляющая организация действует в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 настоящего приложения к Договору.

1.12. Акт сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг является основанием для внесения в отчёт сведений о фактическом исполнении управляющей организацией договора управления за отчётный период.

1.13. Уполномоченное лицо – это председатель совета дома либо по поручению председателя совета – члены совета дома, либо уполномоченные советом дома граждане из числа собственников или зарегистрированных по данному адресу граждан – потребителей услуг или юридические лица – собственники помещений в МКД.

Председатель совета, совет дома своевременно уведомляют управляющую организацию о составе лиц, уполномоченных письменно подтверждать выполнение работ, оказание услуг в форме карточек контроля и лиц, уполномоченных в период временного отсутствия председателя совета подписывать акты сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг.

## **2. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения**

2.1. Уменьшение (перерасчёт) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится в порядке, установленном Правилами содержания МКД:

- 1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг;
- 2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным:
  - в обоснованных заявках (жалобах, обращениях) Потребителей услуг;
  - в актах сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг;
  - в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг, в случае, если управляющая организация в согласованный срок не приняла мер по исправлению недостатков;
- 3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания в последующие периоды, размер платы уменьшается на стоимость невыполненных работ, не оказанных услуг согласно расчётно-плановой стоимости, указанной в перечне;
- 4) в случае невыполнения работ по оснащению МКД общедомовым прибором учёта к установленному общим собранием Собственников сроку и включения при этом расходов на установку приборов учёта в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.2. Акт сдачи – приёмки выполненных работ, оказанных услуг составляется по форме, предусмотренной приложением № 4 к договору управления.

2.3. Управляющая организация, получившая акт выполненных работ (оказанных услуг) с разногласиями по объёмам, качеству, периодичности выполненных работ, оказанных услуг с приложенными к нему (при необходимости) документами, при отсутствии у неё возражений по предъявляемому уполномоченным лицом требованию, обязана произвести перерасчёт размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.4. Перерасчёт выполняется на основании соответствующей записи в акте сдачи-приёмки выполненных работ (услуг) или письменного заявления уполномоченного лица. Результаты перерасчёта указываются в платёжных документах месяца, следующего за месяцем, в котором было принято соглашение (решение) о проведении перерасчёта.

2.5. К акту сдачи-приёмки выполненных работ прилагается расчёт суммы снижения размера платы, выполненный подписавшими акт уполномоченными лицами управляющей организации и собственников помещений.

2.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы, в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле, установленной в Правилах содержания МКД.

2.7. Изменение размера платы не производится, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы для жизни и здоровья проживающих в МКД граждан и их имуществу, общему имуществу МКД, или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.