

Приложение № 8
к Протоколу № 1 ежегодного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск,
ул. Салютная, д. № 21,
проводимого в форме заочного голосования
от 10.05.2019 г.

Копия Договора управления многоквартирным домом № 21 по
ул. Салютная, г. Челябинска с приложениями по квартире № 82

Договор № Б/Н
Управления многоквартирным домом № 21 по улице Салютная
г. Челябинска

г. Челябинск

« 20 » 04 . 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Континент» (ООО «УК «Континент») в лице генерального директора Плетнёвой Надежды Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»** с одной стороны, и **«Собственники»** жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 454071, г. Челябинск, ул. Салютная, 21, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол от № 1 от 10.05.2019 г.) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (МКД).
- 1.2. Общие положения и термины указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. Предмет договора

- 2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация, в течение согласованного срока за плату, обязуется выполнять работы (оказывать услуги) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в пределах средств, начисленных и оплаченных собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, по адресу: 454071, г. Челябинск, ул. Салютная, 21, организовать предоставление жилищно-коммунальных услуг Собственнику и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Перечень работ (услуг) по управлению общим имуществом в Границах эксплуатационной ответственности, составлен в соответствии с требованиями действующего законодательства и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 2.2. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.
- 2.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.
- 2.4. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3. Права и обязанности сторон

- 3.1. **Управляющая организация обязуется:**
 - 3.1.1. Управлять общим имуществом многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.
 - 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг путем заключения соответствующих договоров и соглашений, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
 - 3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
 - 3.1.4. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.
 - 3.1.5. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации,

предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010 г., Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013 г.)

- 3.1.6. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах, на входных группах Многоквартирного дома.
- 3.1.7. На основании заявки Собственника или Пользователя помещения, в течение двух рабочих дней направлять уполномоченное лицо для осмотра и составления акта о причиненном ущербе общему имуществу МКД и (или) внутренней отделке Помещения Собственника и (или) имуществу. Акт составляется в присутствии собственника или пользователя помещения. Копия акта вручается собственнику или пользователю помещения в десятидневный срок с момента осмотра либо с момента обращения за копией акта. При необходимости управляющая организация проводит повторный осмотр с составлением дополнительного акта.
- 3.1.8. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, расположенному по адресу континент74.рф в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.
- 3.1.9. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу МКД.
- 3.2.3. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.
- 3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать исполнителей для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, устанавливая по своему усмотрению условия договоров с такими исполнителями.
- 3.2.5. Представлять интересы собственников МКД в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных, правоохранительных и иных органах, органах прокуратуры, в судах, арбитражных судах и прочих организациях по вопросам, связанным с управлением МКД.
- 3.2.6. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного общего собрания собственников путём размещения информации в местах общего пользования МКД для решения вопросов об изменении платы за услуги Управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества МКД при недостаточности средств для проведения таких работ, а также других вопросов.
- 3.2.7. Уведомлять Собственников о необходимости принять решение о проведении (не проведении) капитального ремонта на общем собрании собственников многоквартирного дома путем вручения уведомления о необходимости проведения капитального ремонта каждому Собственнику. В случае отсутствия возможности нарочного уведомления – направить почтой заказным уведомлением.
- 3.2.8. Требовать обеспечения доступа в занимаемые Собственниками или пользователями помещения для представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутри квартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в любое время.

- 3.2.9. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные на сайте управляющей организации, расположенному по адресу континент74.рф, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.
- 3.2.10. Оказывать услуги по заполнению бланков, в соответствии с утвержденным перечнем, на платной основе для собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирном доме, по следующим направлениям:
- 3.2.10.1. по вопросам регистрации и снятии граждан РФ с регистрационного учета по месту жительства и пребывания;
- 3.2.10.2. по предоставлению государственной услуги по замене паспортов, в связи с обменом, порчей, сменой фамилии по браку и т.п.;
- 3.2.10.3. по выдаче справок о зарегистрированных лицах населению.
- 3.2.11. Выносить предписания собственникам и пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.
- 3.2.12. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника и пользователя помещений по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные ресурсы и прочие услуги, путем:
- 3.2.12.1. вступления в переговоры по вопросу досудебного погашения задолженности, посредством выхода на контакт в телефонном режиме и по месту регистрации, нахождения должника;
- 3.2.12.2. направления, либо вручения должникам претензий (требований, уведомлений) о погашении задолженности;
- 3.2.12.3. приостановления и (или) ограничения услуг в порядке, установленном действующим законодательством, в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты коммунальных услуг более трех месяцев;
- 3.2.12.4. предъявления исковых требований о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору.
- 3.2.13. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.1., 3.3.3 – 3.3.17 Договора.
- 3.2.14. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нём подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.
- 3.2.15. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.14 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.16. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации.
- 3.2.17. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 3.2.18. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.
- 3.2.19. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.
- 3.2.20. В случае принятия такого решения на общем собрании собственников сдавать в аренду в интересах собственников имущество, находящееся в общей собственности жильцов многоквартирного дома № 21 по ул. Салютная г. Челябинска, в том числе помещения и земельные участки.
- 3.2.21. В случае принятия такого решения на общем собрании собственников использовать помещения в подвале и на техническом этаже под административно-технические нужды на безвозмездной основе.

3.3. Собственник обязуется:

- 3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату, в соответствии с условиями настоящего Договора.

- 3.3.2. В случае, если принадлежащее собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица (договор найма, аренды и т.д.), Собственник принимает на себя обязательство по обеспечению оплаты услуг Управляющей организации и возмещению её расходов Пользователем.
- 3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:
- 3.3.3.1. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- 3.3.3.2. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 3.3.3.3. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- 3.3.3.4. не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- 3.3.3.5. пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, не нарушая покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);
- 3.3.3.6. при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- 3.3.3.7. не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
- 3.3.3.8. не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- 3.3.3.9. не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- 3.3.3.10. не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- 3.3.3.11. за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- 3.3.3.12. не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- 3.3.3.13. предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;
- 3.3.3.14. другие требования законодательства РФ.
- 3.3.4. В соответствии с п. 3.2.4. Договора в 30-тидневный срок с момента получения от управляющей организации уведомления собственника о необходимости проведения капитального ремонта, принять решение на общем собрании собственников о проведении (не проведении) капитального ремонта, сроке его начала, порядке финансирования и другим вопросам, связанным с проведением ремонта. Решение собственников, оформленное в виде протокола общего собрания, направить в адрес управляющей организации в срок, установленный действующим законодательством.
- 3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:
- 3.3.5.1. о количестве граждан, проживающих в помещении(-ях), об изменении числа проживающих совместно с Собственником, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней.
- 3.3.5.2. договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма, а так же свидетельство о собственности на помещение.
- 3.3.5.3. о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;
- 3.3.5.4. о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.
- 3.3.6. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем собственнику жилом помещении представителям Управляющей организации, обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ, прочистки канализационных сетей.
- 3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов(свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.
- 3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей

- организацией.
- 3.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать, действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.11. Своевременно производить поверку индивидуальных приборов учета с последующим предоставлением актов поверки и опломбировки в бухгалтерию поквартирной плате Управляющей организации. Срок очередной поверки счетчика указан в акте допуска прибора учета в работу, составленного в момент пломбировки контролером узлов учета воды. В тех случаях, если поверка согласно акту допуска истекла, – водопотребление и водоотведение начисляется по утвержденному нормативу.
- 3.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 3.3.13. В зимнее и весеннее время, по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов, очищать балконы и козырьки от снега, глыб и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.
- 3.3.14. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую диспетчерскую службу Управляющей организации по телефону: 220-07-68, ~~270-40-50~~
- 3.3.15. Производить переустройство и перепланировку помещения в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 3.3.16. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 3.3.17. Предоставлять до 15 числа каждого месяца показания – индивидуальных приборов учета. В случае не предоставления в установленный срок сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, производится начисление по нормативам потребления коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, утвержденных на территории города Челябинска, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником показаний приборов учета.
- 3.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные, действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.
- 3.3.19. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, – либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 3.3.1 – 3.3.9, 3.3.11, 3.3.13 – 3.3.15 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.
- 3.3.21. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 3.3.22. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.
- 3.3.23. Принять работы (услуги) выполненные Управляющей организацией в порядке и сроки, установленные «Положением о порядке приемки работ (услуг) по Договору» (Приложение № 4).
- 3.4. Собственник имеет право:**
- 3.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии с Жилищным кодексом РФ.
- 3.4.2. При условии представления подтверждающих документов установленного образца требовать, в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком, перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.
- 3.4.3. Выступать инициатором общих собраний собственников.
- 3.4.4. Направлять в адрес Управляющей организации запросы, заявления, обращения.
- 3.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.
- 3.4.6. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

- 3.4.7. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.4.8. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4. Цена и порядок расчетов

- 4.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках Договора за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения и составляет 10 (десять) процентов, без НДС.
- 4.2. Плата за услуги по содержанию и ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении 2 к настоящему Договору.
- 4.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей организации. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, размер платы устанавливается органом местного самоуправления г. Челябинска.
- 4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления г. Челябинска.
- 4.5. Оплата Собственником или иными, Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется собственником самостоятельно через пункты приема платежей, терминалы, банковские и (или) иные организации в соответствии со счетом-квитанцией Управляющей организации.
- 4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
- 4.7. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.
- 4.8. Срок внесения платежей:
- 4.8.1. для физических лиц до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.8.2. для юридических лиц до 15 числа текущего месяца.
- 4.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.
- 4.10. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
- 4.11. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.
- 4.12. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.
- 4.13. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5. Ответственность сторон

- 5.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине, не по вине ее работников.
- 5.2. Непредставление Собственниками в соответствии с п. 3.3.4 настоящего Договора протокола общего собрания собственников многоквартирного дома, либо представление протокола общего собрания собственников с принятым отрицательным решением собственников, освобождает Управляющую организацию от ответственности за ущерб, возникший по причине отказа собственников от проведения капитального ремонта.
- 5.3. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей,

установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

- 5.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие, в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 5.5. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 5.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.7. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора.
- 5.8. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

- 6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
- 6.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
- 6.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:
 - 6.3.1. предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
 - 6.3.2. получения от ответственных лиц управляющей организации, не позднее 30 рабочих дней от даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве, и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
 - 6.3.3. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
 - 6.3.4. участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
 - 6.3.5. участие в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
 - 6.3.6. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращении для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
 - 6.3.7. составления актов о нарушении условий настоящего договора;
 - 6.3.8. представления Управляющей организацией ежегодного отчета о выполнении условий настоящего договора;
 - 6.3.9. оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.
- 6.4. Критериями качества работы Управляющей организации являются:
 - 6.4.1. документально подтвержденное проведение работ по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
 - 6.4.2. показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
 - 6.4.3. своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
 - 6.4.4. наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;
 - 6.4.5. осуществление Управляющей организацией мер по контролю над качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным Пользователям услуг;
 - 6.4.6. снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;
 - 6.4.7. своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома, либо общему собранию его жильцов, отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества, а также раскрытие информации в порядке, определенном стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731).
- 6.5. Информация, указанная в п. 6.3, предоставляется на безвозмездной основе, на основании письменного заявления, которое передается по адресу: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А..
- 6.6. На основании письменного заявления собственник вправе получить в Управляющей организации заверенную копию настоящего договора на безвозмездной основе.

7. Форс-мажор

- 7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Срок действия договора

- 8.1. Договор считается заключенным сроком на 5 лет с момента его подписания.
- 8.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций неограниченно.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

- 9.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 9.3. Договор с Собственником считается расторгнутым с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.
- 9.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 8.1 настоящего Договора.
- 9.5. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном настоящим Договором, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающих организаций. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 3 (три) месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

- 9.6. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10. Перечень приложений к договору

- 10.1. Неотъемлемой частью настоящего, договора являются:
 - 10.1.1. Приложение № 1 – Общие положения и термины.
 - 10.1.2. Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

10.1.3. Приложение № 3 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

10.1.4. Приложение № 4 – Положение о порядке приемки работ (услуг) по Договору.

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

ООО «Управляющая компания «Континент»

454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 61Б, кв. 117

Телефон: 220-07-68

ИНН/КПП 7452121370/ 745201001 ОГРН 1157452000870 (11.02.2015)

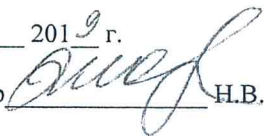
ОКПО 34549005/ОКВЭД 70.32

БИК 047501988

Р/с 40702810004030002844 в ЧФ АО «СМП Банк» г. Челябинск,

к/с 30101810000000000988

«20» 04 2019 г.

Генеральный директор  Н.В. Плетнёва
М.П.

Собственники:

Кв. № 82

Ф.И.О. Чирва Вера Васильевна

Дата рождения 15 января 1965 г.

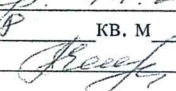
СНИЛС 053-347-331-42

Паспортные данные: серия 7509 № 689332 выдан «09» 04 2010 г.

Министерство внутренних дел Российской Федерации по Челябинской обл. в
Свердловской р-он г. Челябинска

Документ, подтверждающий право собственности на помещение Свидетельство
о государственной регистрации права

серии Б № 004080 от 29 июня 1999 г. выдан
министр. 74:01-36:53-1999:80, карта 74:36:04.0000.0000.0000
41,8 кв. м

Подпись 

Чирва ВВ

расшифровка подписи

тел.: 89080435559

«20» 04 2019 г.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

Многоквартирный дом (далее МКД) – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, в котором отдельные части, предназначенные для проживания или иных целей (Помещения) находятся в частной, а остальные части, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к Помещениям (Общее имущество) в общей долевой собственности Собственников.

Общая долевая собственность – общая собственность с определением доли каждого собственника в праве общей собственности. Если общая собственность является совместной, то она признается долевой; Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

- **Помещения** – структурно обособленные жилые и нежилые помещения в МКД, входящие в состав Многоквартирного дома, принадлежащие Собственнику на праве собственности или принятые Собственником по передаточному акту или другому документу о приеме, обеспечивающие возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме или связанные общими инженерными коммуникациями с общим имуществом и состоящие из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении или нуждами юридических лиц, связанных с коммерческим использованием Помещения. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

Общее имущество МКД – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям МКД, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.

В состав общего имущества включаются помещения, конструкции, оборудование и иные объекты, установленные Правилами содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г. (далее Правила).

Управление многоквартирным домом – совершение Управляющей компанией юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом (в случае принятия решения на общем собрании собственников), представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора; обеспечение собственников и пользователей помещений и/или коммунальными ресурсами в целях содержания общего имущества, а также предоставление иных, необходимых собственникам услуг.

Собственник – физическое и (или) юридическое лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему

разрешения на ввод МКД в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Помещением и имеющее долю в праве общей собственности на Общее имущество в МКД.

Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях, потребляющие коммунальные услуги. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».

Содержание общего имущества МКД – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, зависящие от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, включает в себя работы и услуги, установленные действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации общего имущества с целью устранения повреждений и неисправностей элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов.

Капитальный ремонт МКД – проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с целью восстановления ресурса МКД, с заменой всех изношенных конструкций инженерного и электромонтажного оборудования и (или) экономически целесообразной модернизацией здания (улучшение планировки, оснащение недостающими видами инженерного оборудования).

Плата за жилое помещение – платеж, взимаемый за управление МКД, содержание и ремонт Общего имущества, и/или коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД.

Счет-Квитанция на оплату – платежный документ для осуществления денежных расчетов, подлежащий оплате собственниками или пользователями помещений за жилищные и коммунальные услуги.

Коммунальные ресурсы – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, тепловая энергия).

Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов и (или) оказывающие услуги по их транспортировке.

Доля Собственника – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

Инженерное оборудование – лифтовое оборудование и расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.

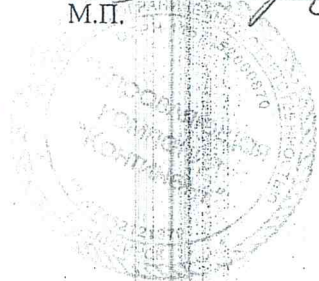
Представитель собственников помещений в МКД – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.

Генеральный директор

М.П.

Н.В. Плетнёва

«20» 04 2019 г.





Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Инженерные коммуникации и строительные конструкции дома	Наименование работ	Периодичность работ	Стоимость работ, рублей на кв.м
1. Работы, выполняемые при проведении обходов и осмотров			
Система электроснабжения	Ревизия ВРУ (протяжка контактов, замена сгоревших вставка-держателей, фазных шин, автоматов на освещение МОП, общедомового оборудования, очистка электрооборудования и помещений электрощитовых).	2 раза в год. По графику	1,40
	Ревизия поэтажных щитков (протяжка контактов, ремонт щитков, восстановление изоляции, замена сжимов, очистка щитков от пыли и мусора). Сбор информации о состоянии защитного оборудования квартир.	1 раз в год. По графику.	
	Ревизия, осветительной электросети МОП, общедомового оборудования. Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распределительных коробках.	1 раз в год. По графику.	
Инженерные коммуникации	Проведение профилактических осмотров общедомового инженерного оборудования, проходящего по квартирам.	По необходимости.	
	Проведение технического осмотра систем на технических этажах и в подвальных помещениях, уборка от мусора и посторонних предметов.	2 раза в год. По графику.	
	Прочистка и промывка внутренней системы общедомовой канализации по подвалу. По квартирам.	2 раза в год. По графику. По необходимости, по заявкам.	
Строительные конструкции	Осмотр оголовков вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах с прочисткой каналов.	По необходимости.	1 раз в год по графику.
Кровля	Осмотр кровель с уборкой от посторонних предметов и мусора.	По необходимости.	
2. Работы, выполняемые в течение года			
Строительные конструкции	Восстановление нумерации, указателей на домах	По необходимости.	4,72
	Заделка раствором выбоин лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	По необходимости.	
Инженерные сети ХГВС	Ревизия общедомовой запорно-регулирующей арматуры (смена прокладок и сальниковых уплотнителей, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек).	По необходимости, но не реже 1 раза в год.	
Инженерные сети: ХГВС, канализация, отопление	Ликвидация порывов, подтекания трубопроводов, водоподогревателей, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация провисаний, устранение засоров трубопроводов.	По необходимости, по заявкам граждан.	
3. Работы, выполняемые при подготовке к сезонной эксплуатации, в т.ч.			
Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду			
Строительные конструкции	Остекление мест общего пользования, ремонт оконных рам. Утепление подвальных	По графику осенью.	

	и чердачных помещений.		3,16
	Ремонт и укрепление входных дверей, ремонт скобяных изделий, работы по установке пружин на входных дверях.	По графику.	
	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений).	По необходимости.	
	Устранение незначительных неисправностей кровельных покрытий независимо от материала кровли (подклейка, заделка мастикой).	По необходимости, по заявкам.	
Система отопления	Проведение гидropневматической промывки системы со снятием сопла, элеватора 100%.	1 раз в год. По графику.	
	Гидравлическое испытание системы на прочность и плотность 100%.	1 раз в год. По графику.	
	Ревизия запорно-регулирующей арматуры на общедомовых сетях 100%.	1 раз в год.	
	Получение акта готовности к работе в зимних условиях в тепловых сетях.	До 10 сентября текущего года.	
	Снятие показаний измерительных приборов.	По необходимости.	
ХВС	Консервация поливочной системы.	До 15 сентября ежегодно.	
Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду			
Благоустройство	Ремонт оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн.	1 раз в год, по заявкам.	
	Покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн.	1 раз в 3 года.	
Инженерные коммуникации	Консервация системы центрального отопления.	По окончанию отопительного периода.	
	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотлива с кровли.	По необходимости.	
	Расконсервация и ремонт поливочной системы.	До 1 июня ежегодно.	
4. Уборка мест общего пользования			
Места общего пользования	1. Уборка площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю.	2,46
	2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей.	2 раза в неделю.	
	3. Промывка лестничных площадок и маршей с промывкой плинтусов и стен на высоту 10 см.	1 раз в месяц.	
	4. Влажная протирка подоконников.	1 раз в 2 месяца.	
	5. Обметание тенёв в подъезде.	1 раз в 6 месяцев.	
	6. Влажная протирка перил, почтовых ящиков.	1 раз в месяц.	
5. Уборка придомовой территории			
Придомовая территория	Тёплый период		4,17
	1. Подметание крылец.	6 раз в неделю.	
	2. Подметание площадок перед крыльцом.	6 раз в неделю.	
	3. Подметание тротуаров.	6 раз в неделю.	
	4. Подметание проездов и проходов перед подъездами.	2 раза в неделю.	
	5. Подметание детских и спортивных площадок.	1 раза в неделю.	
	6. Подметание отмосток.	1 раз в 2 недели.	
	7. Уборка газонов.	2 раза в неделю.	
	8. Очистка урн от мусора.	6 раз в неделю.	
	9. Удаление поросли с отмосток.	1 раз в 2 недели.	
	Холодный период		
	1. Подметание крылец.	6 раз в неделю.	

	2. Очистка крылец от снега до твёрдого покрытия.	В первые сутки после снегопада.	
	3. Подметание площадок перед крыльцом.	6 раз в неделю.	
	4. Очистка площадок перед крыльцом от снега до твёрдого покрытия.	В первые сутки после снегопада.	
	5. Очистка тротуаров от снега до твёрдого покрытия.	Во вторые сутки после снегопада.	
	6. Очистка проходов и проездов перед подъездами от снега при высоте снежного покрова до 5 см под лопату.	В течение 7 дней с момента окончания снегопада.	
	7. Очистка урн от мусора.	6 раз в неделю.	
	8. Посыпка крылец, площадок перед крыльцами, тротуаров противогололёдными материалами.	При наличии скользкости.	
6. Дератизация и дезинсекция мест общего пользования			0,30
7. Аварийно-диспетчерское обслуживание			0,87
8. Обслуживание вентиляции			0,18
9. Обслуживание лифтов			2,38
10. Сбор и обезвреживание ртутьсодержащих люминисцентных ламп			0,05
11. Сбор и обезвреживание батареек			0,05
12. Услуги по управлению МКД			2,19
Итого:			21,93

Генеральный директор ООО «УК «Континент»

М.П.



Н.В. Плетнёва

«10» 04 2019 г.

АКТ

**О состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
№ 21 по ул. Салютная г. Челябинск**

«20» 04 2019 г.

Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Инвентарный номер многоквартирного дома: 38803
2. Год постройки: 1998 г.
3. Материал стен: железобетонные панели.
4. Число этажей: 10.
5. Общая площадь помещений: 9 633,4 кв. м.
6. Количество подъездов: 4.
7. Вид кровли: кровельные плиты отделка узлов.
8. Количество щитовых: 1.
9. Лифты (количество, вид): 4, пассажирский.
10. Мусоропровод: отсутствует.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Требуется замена или ремонт	
		Текущий ремонт	Капитальный ремонт
Строительные конструкции			
1. Фундаменты			
Герметизация вводов коммуникаций (ХВС, отопление, канализация, кабеля связи)	удовлетворительное	требуется	-
2. Фасады			
Отделка панелей	удовлетворительное	-	требуется
Стыки панелей	удовлетворительное	требуется	требуется
Балконы, эркеры	удовлетворительное	требуется	-
Водоотводящие устройства	удовлетворительное	частично требуется	-
3. Крыши			
Несущие конструкции	удовлетворительное	частично требуется	-
Парапеты и ограждения	удовлетворительное	частично требуется	-
Слуховые окна	удовлетворительное	частично требуется	-
Кровельный ковёр	-		
Санитарное состояние	хорошее	-	-
4. Полы (л/кл)	хорошее	частично требуется	-
5. Окна (л/кл)	хорошее	-	-
6. Двери (л/кл)	хорошее	частично требуется	-
7. Лестницы	хорошее	частично требуется	-
Мусоропроводы	-	-	-
8. Чердачные помещения			
Выходы	удовлетворительное	требуется	-
Засыпка	-	-	-
Изоляция трубопроводов	отсутствует	требуется	-
9. Перекрытия			
Чердачные	удовлетворительное	-	-
Междуэтажные	удовлетворительное	-	-
Надподвальные	удовлетворительное	-	-
10. Подвалы			
Входы в подвал	удовлетворительное	требуется	-
Изоляция трубопроводов	удовлетворительное	требуется	-
Подвальные окна	удовлетворительное	требуется	-
Санитарное состояние	удовлетворительное	-	-

11. Элементы благоустройства			
Отмостка	удовлетворительное	требуется	-
Проезжая часть дворов	удовлетворительное	требуется	-
Асфальт	удовлетворительное	требуется	-
Газоны	удовлетворительное	требуется	-
Малые формы	удовлетворительное	требуется	-
Зеленые насаждения	удовлетворительное	требуется	-
12. Центральное отопление			
Запорная арматура	удовлетворительное	требуется	-
Трубопроводы	удовлетворительное	требуется	-
Приборы отопления (радиаторы)	удовлетворительное	-	-
Тепловые пункты	удовлетворительное	требуется	-
13. Горячее водоснабжение			
Запорная арматура	удовлетворительное	требуется	-
Трубопроводы	неудовлетворительное	требуется	требуется
Бойлеры	удовлетворительное	требуется	требуется
14. Водопровод			
Запорная арматура	удовлетворительное	требуется	-
Трубопровод	удовлетворительное	требуется	требуется
Водоподкачка	удовлетворительное	-	-
15. Канализация			
удовлетворительное	удовлетворительное	требуется	-
16. Вентиляция			
удовлетворительное	удовлетворительное	частично требуется	-
17. ОГВ			
-	-	-	-
18. Электрооборудование			
Световая электропроводка	удовлетворительное	требуется	-
Силовая электропроводка	удовлетворительное	-	-
Вводные устройства	удовлетворительное	частично требуется	-
Электрощиты	удовлетворительное	-	-
19. Лифты			
удовлетворительное	удовлетворительное	-	-
20. Телевизионные антенны			
неудовлетворительное	неудовлетворительное	-	требуется

Генеральный директор ООО «УК «Континент»

Н.В. Плетнёва

М.П.



«20» 04 2019 г.

Положение о порядке приемки работ (услуг) по Договору

- 1.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.
- 1.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:
- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц;
 - по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.
- 1.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
- 1.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.1.1 настоящего Положения осуществляется:
- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
 - путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.
- 1.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.1.4 настоящего Положения, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.
- 1.6. В случае, если в срок, указанный в п.1.5 настоящего Положения Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
- 1.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.1.5. и п.1.6. настоящего Положения в указанном случае не применяются.
- 1.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.
- 1.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

Генеральный директор ООО «УК «Континент»

М.П. _____ Н.В. Плетнёва

«20» 04 2019 г.