ДОГОВОР № ВВ1/2024
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Нижний Новгород **"16" октября 2024г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ватсон» (ОГРН 1185275056878), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Общества **Сабировой Елены Юрьевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, улица Владимира Высоцкого, дом № 1 (далее по тексту МКД),** именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, действующие на основании решения Общего собрания собственников помещений МКД (*Протокол № 1 Общего собрания собственников помещений МКД от «16» октября 2024г.*), совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,заключили настоящий Договор управления МКД (далее - Договор) о нижеследующем.

Понятия и термины, используемые в договоре.

Собственники - физические или юридические лица, принявшие от застройщика по акту приема-передачи и/или владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в МКД (далее также «МКД»), имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в МКД.

Управляющая компания (далее также «УК») - организация, уполномоченная Общим собранием собственников МКД на выполнение функций по управлению таким домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг, в том числе посредством заключения договоров с соответствующими специализированными и ресурсоснабжающими организациями от имени и за счет собственников.

Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственникам работ (услуг) по текущему ремонту, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и пр.

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует посредством заключения договоров с соответствующими службами от своего имени, по поручению и за счет собственников.

Общее имущество в МКД - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты,лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, предназначенное для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Члены семей собственников жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственниками, если иное не установлено соглашением между собственниками и членами их семей. Члены семей собственников жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения. За ущерб, причиненный указанными лицами общему имуществу МКД, ответственность несет собственник.

Высший орган управления МКД - Общее собрание собственников помещений.

Совет МКД (Совет МКД) - орган, выступающий в роли уполномоченного представителя интересов собственников помещений в МКД, избранный решением общего собрания из числа собственников помещений МКД и активно работающий с Управляющей компанией.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД (Протокол общего собрания собственников помещений, указанный в преамбуле настоящего договора), договор является сделкой с каждым собственником помещений в этом МКД.

1.2. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются *Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Кстова.*

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственников помещений в указанном МКД обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в указанном доме, обеспечить предоставление Собственникам коммунальных услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники обязуются оплачивать такие услуги на условиях и впорядке, определенном настоящим договором.

2.2. Состав общего имущества МКД определяется в соответствии с проектной и технической документацией. Определить, что все имущество, приобретаемое Управляющей компанией в интересах собственников МКД за счет «Резервного фонда Дома», подлежит включению в состав общего имущества многоквартирного дома с момента его приобретения. Утвердить, что содержание и текущий ремонт такого имущества будет осуществляться за счет платы за содержание общего имущества с даты утверждения новой цены Договора управления МКД на общем собрании собственников помещений (ОСС). При неотложной необходимости производства ремонтных работ на таковом имуществе, они могут быть осуществлены и профинансированы за счет средств «Резервного фонда дома», на основании Протокола Совета МКД.

2.3. Перечень работ/услуг, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. В соответствии с уровнем благоустройства дома Управляющая компания обеспечивает предоставление Собственнику жилых и нежилых помещений следующие коммунальные ресурсы: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение) в части содержания общего имущества МКД.

Коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) предоставляется собственникам региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (РО ТКО), если такое решение принято на общем собрании.

2.5. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственников помещений.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 157.2 ЖК РФ, собственники помещений в МКД вправе принять решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (в отношении поставки всех или части коммунальных ресурсов, если на то имеется техническая возможность).

В этом случае прямой договор считается заключенным с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в МКД, предусмотренном пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Принятие собственниками помещений в МКД решения, предусмотренного пунктом 4.4. части 2 статьи 44 ЖК РФ влечет изменение договора управления МКД в силу закона и не требует заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору управления.

2.6. Собственник нежилого помещения обязан самостоятельно заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление соответствующих коммунальных услуг, а также региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.7. Работы, связанные с проведением текущего ремонта, производятся на основании решения, принятого в порядке пп. 4.2 ч. 2 статьи 44 ЖК РФ на общем собрании собственников помещений МКД.

Проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД и сбор денежных средств по статье «капитальный ремонт» осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и не является предметом настоящего договора.

В случае возникновения на доме аварийных ситуаций, устранение которых потребует внеплановое вложение денежных средств либо вынесения контролирующими органами предписаний о необходимости выполнения работ, выполнение требуемых работ считать первоочередными, а все выбранные виды работ выполнять исходя из наличия финансовых средств, собранных в текущем году и состояния общедомового имущества.

2.8. В случае возникновения аварийных ситуаций в части общего имущества МКД при недостаточности средств, полученных от Собственников по статье «содержание и ремонт» Управляющая компания вправе используя собственные средства выполнить необходимые работы, связанные с устранением аварийных ситуаций, когда их устранением предотвращаются угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненныхработ выставив стоимость возмещения пропорционально площади помещения собственника в квитанции отдельной строкой.

В случае необходимости проведения работ на основании предписаний и,/или заключений, выданных федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая компания вправе, используя собственные средства, выполнить необходимые работы и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненных работ, выставив стоимость возмещения пропорционально площади помещения собственника в квитанции отдельной строкой.

2.9. Управляющая компания самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

2.10. Собственники помещений дают согласие Управляющей компании 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), 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 праве собственности на жилое помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по

настоящему Договору, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу, а также раскрытия информации, согласно норм действующего законодательства РФ.

Стороны пришли к взаимному согласию, что Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. он включает в себя элементы разных видов договоров. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая Компания обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее следующего дня со дня внесения сведений о данном МКД в реестр лицензии Управляющей компании.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственников, а также предоставлять иные услуги в рамках настоящего договора.

3.1.4. Заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

3.1.5. Обеспечивать предоставление собственникам жилых помещений в МКД коммунальных ресурсов холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, в части содержания общего имущества путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Вопросы обеспечения предоставления коммунальных услуг, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ, действующими на момент возникновения вопроса.

3.1.6. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам.

3.1.7. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в МКД или помещению (ям) Собственника.

3.1.8. Требовать от привлеченных Управляющей компанией исполнителей услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие использования материалов ненадлежащего качества (выполнении работ ненадлежащего качества).

3.1.9. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.10. Проводить технические осмотры МКД с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку МКД к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.

3.1.11. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.1.12. В случае принятия на общем собрании соответствующего решения, заключать договоры на оказание услуг по охране общего имущества собственников МКД, по оказанию любых дополнительных услуг (в том числе на Видеонаблюдение, Услуги консьержа и иные, связанные с использованием общего имущества собственников помещений в МКД) со специализированными организациями за счет специальных взносов собственников помещений, осуществлять контроль за качеством оказываемых услуг.

3.1.13. От своего имени, по поручению и за счет собственников заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором в части содержания общего имущества.

3.1.14. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе расчетно- кассовому центру или другим организациям. Обеспечивать выставление квитанции-извещения не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.15. Принимать от собственников Плату за содержание общего имущества, коммунальные и другие услуги безналичным путем - перечислением денежных средств на расчетный счет Управляющей Компании.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая Компания обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

В цену настоящего договора входят расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании (банковский процент); собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

3.1.16. Управляющая компания либо уполномоченное ею лицо ежемесячно предъявляет:

1) Собственникам / нанимателям жилых помещений, собственникам нежилых помещений – платежный документ по каждому жилому/нежилому помещению отдельно не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным (платежные документы предоставляются Собственникам путем помещения их в почтовый ящик соответствующей квартиры или по заявлению собственника помещения платежный документ может быть направлен на эл. почту). Расчетным периодом для оплаты за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги, устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число каждого месяца.

По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание общего имущества и коммунальные услуги.

3.1.17. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание общего имущества и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

3.1.18. Информировать Собственника о предстоящем изменении размера платы за содержание общего имущества (на основании решения общего собрания или в установленном договором порядке) путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, и/или путем размещения объявления на информационном стенде внутри подъезда МКД.

3.1.19. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственников помещений о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.20. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других.

3.1.21. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от прежней Управляющей компании, вносить при необходимости в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.22. Организовать и вести прием собственников, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

Прием указанных в настоящем пункте предложений, заявлений и жалоб осуществляется по телефону, по электронной почте, а также по адресу, указанному Управляющей компанией на своем официальном сайте.

3.1.23. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по его запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества в объемах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в срок, не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней, если иной срок не предусмотрен законодательством РФ, справки установленного образца, выписки и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей Компанией в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.25. Информировать Собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, за исключением аварийных работ, не позднее, чем за сутки до начала перерыва путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.26. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.27. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.

3.1.28. До начала проведения работ на общем имуществе внутри помещения Собственника, Управляющая компания согласовывает с ним (собственником, нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направляет соответствующее письменное уведомление о проведении необходимых ремонтных работ внутри помещения в сроки, предусмотренные *Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.*

3.1.29. 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, на сайте Управляющей компании, а так же на информационных стендах в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений МКД 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 компанией.

3.1.30. Организовывать внеочередные общие собрания собственников помещений по вопросам использования общего имущества, по инициативе и за счет собственников помещений – инициаторов. Очередные (ежегодные) общие собрания собственников помещений организуются управляющей компанией за счет платы на содержание общего имущества в составе услуги по управлению МКД.

3.1.31. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора при их наличии.

3.1.32. Использовать технические помещения, относящиеся к общему имуществу МКД, в целях обеспечения выполнения обязанностей по настоящему Договору.

3.1.33. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление МКД в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Действовать в интересах и за счет Собственников помещений в МКД в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей компанией самостоятельно.

3.2.3. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей Компанией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.

3.2.4. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника (Собственника) ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе неполной оплаты[1] Собственником коммунальной услуги, либо просрочки платежей по Договору более чем на два месяца.

Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая компания направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности, в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока, Управляющая компания при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая компания приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

3.2.6. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей Компании с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями настоящего Договора.

3.2.7. Требовать от Собственников полного возмещения убытков (ущерба), возникших по вине Собственников, а также третьих лиц, пользующихся помещением в МКД на законных основаниях, в случае невыполнения Собственниками обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.8. Готовить в соответствии с условиями Договора к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора) предложения общему собранию собственников по установлению *Цены договора управления в разрезе работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД на следующие 12 месяцев.*

3.2.9. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.10. Выставлять требование нанимаемой для выполнения работ и/или оказания услуг в доме подрядной организации о страховании ее ответственности за причинение ущерба в ходе или вследствие работ, оказания услуг.

3.2.11. В случае причинения вреда общему имуществу МКД (актов вандализма) Управляющая компания вправе, используя собственные средства, выполнить необходимые работы, связанные с устранением такого вреда общему имуществу МКД, и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненных работ.

---

[1] Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

В случае необходимости проведения работ на основании предписаний и /или заключений, выданных федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая компания вправе, используя собственные средства, выполнить необходимые работы и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненных работ.

3.2.12. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.13. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с его заявкой и оплатой таких услуг Собственником помещения. В частности, Собственник может заказать у Управляющей компании услугу по организации вывоза строительного мусора, образующегося в результате производства таким собственником ремонтно-отделочных работ в своем помещении.

3.2.14. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ.

3.2.15. Требовать от Собственника восстановления надлежащего состояния общего имущества, в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу МКД или в случае нарушения Собственником принятого решением общего собрания регламента (порядка использования общего имущества, в частности, при монтаже внешних блоков кондиционеров и антенн для спутникового телевещания). Требование Управляющей компании к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания, а также (в случае принятия общим собранием собственников соответствующего решения) суммы подлежащего уплате в «Резервный фонд Дома» штрафа за допущенное нарушение.

В случае невыполнения Собственником предписания Управляющей компании, последняя вправе поручить выполнение работ по приведению общего имущества в надлежащее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами, с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей компании в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей компании 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 компании, изменении применяемых тарифов на коммунальные ресурсы, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД, на интернет сайте Управляющей компании.

3.2.17. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности показаний индивидуальных приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

3.2.18. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающими с ним лицами требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений.

3.2.19. Самостоятельно распределять денежные средства, полученные от Собственника, на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.20. Заключать в соответствии с предоставленными Собственниками полномочиями от собственного имени и в интересах Собственников на условиях возмездности договоры о предоставлении в пользование (ограниченное пользование) собственникам и иным лицам отдельных элементов общего имущества МКД, в том числе на монтаж оборудования интернет-провайдеров для оказания услуг связи по передаче данных и телематических услуг связи, услуг видеонаблюдения, установку и эксплуатацию рекламно-информационных конструкций в общем имуществе МКД, включая земельный участок с элементами благоустройства, относящийся в данному МКД, при условии соблюдения требований технической (проектной) документации дома, а в случаях, прямо указанных в законе, дополнительного согласования с уполномоченными органами.

Проект размещения оборудования и конструкций рассматривается и утверждается Управляющей организацией, приемка работ осуществляется комиссией с участием представителей Управляющей организации.

Третьи лица, использующие общее имущество за плату, либо за иное встречное предоставление, также несут расходы по оплате коммунальных ресурсов, потребленных при использовании общего имущества, расходы, связанные с получением согласований, разрешений, технических условий на размещение оборудования, иного имущества и рекламно-информационных конструкций. В случае причинения вреда общему имуществу МКД в результате установки/эксплуатации/демонтажа оборудования и конструкций, в том числе в отсутствие согласования Управляющей организации, причиненный вред подлежит устранению за счет средств владельца оборудования и конструкций, причинившего (допустившего причинение) вреда общему имуществу собственников помещений в МКД.

Денежные средства, полученные от передачи общего имущества в пользование третьим лицам, должны учитываться на бухгалтерском субсчете Управляющей организации («Резервный фонд Дома») и указываются Управляющей организацией дополнительно отдельной строкой в разрезе источников средств в годовом отчете о выполнении договора управления.

В случае избрания Совета МКД, согласно п. 4.2 ч. 2 ст. 44 и п. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, Совет МКД полномочен принимать решение о расходовании денежных средств из «Резервного фонда Дома» на выполнение работ, оказание услуг, необходимых дому и не предусмотренных Договором управления. До избрания Совета МКД расходование денежных средств из «Резервного фонда Дома» допускается только по решению общего собрания собственников МКД.

В случае принятия решения о расходовании средств «Резервного фонда Дома», в адрес Управляющей компании направляется протокол заседания Совета МКД, которым поручается ООО «УК «Ватсон» выполнить соответствующие

работы связанные с улучшением и поддержанием состояния общего имущества МКД, текущего содержания и улучшение инфраструктуры дома – либо собственными силами УК, либо силами сторонней организации. Управляющая компания при этом согласовывает существенные условия договоров.

За организацию работы по управлению «Резервным фондом Дома» управляющая организация удерживает 15 % от денежных средств, полученных по договорам по использованию общего имущества МКД.

Любое имущество, приобретаемое за счет средств «Резервного фонда Дома» (в том числе средств от использования общего имущества МКД), подлежит включению в состав общего имущества многоквартирного дома с момента его приобретения.

Содержание и текущий ремонт имущества, приобретенного за счет средств «Резервного фонда Дома», будет осуществляться с даты утверждения новой цены Договора управления МКД, на общем собрании собственников помещений (ОСС).

До утверждения новой цены Договора управления МКД, приобретенное имущество не подлежит содержанию и текущему ремонту, в рамках ранее утвержденного Договора управления МКД, в виду того, что расходы на содержание такого имущества не предусмотрены действующим размером платы.

Срочные и/или неотложные работы по содержанию и текущему ремонту такого имущества, могут быть выполнены за счет денежных средств «Резервного фонда Дома» по согласованию с Советом МКД.

Настоящим собственники уполномочивают «Управляющую компанию «Ватсон» согласовывать существенные условия при заключении от имени и в интересах собственников договоров на установку, эксплуатацию и демонтаж указанных: оборудования и конструкций, выдавать предписания третьим и иным лицам об устранении выявленных нарушений решений общего собрания собственников, в том числе на демонтаж несогласованных конструкций, либона оплату расходов управляющей компании по демонтажу.

На основании решения общего собрания собственников, управляющей организации поручается устанавливать ограничение использования третьими лицами (за исключением собственников помещений в МКД и управляющей организации) земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в МКД, при этом Совет МКД (в случае его избрания) наделяется полномочиями по определению конкретных ограничений использования указанного земельного участка, о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке – при условии финансирования необходимых для этого мероприятий из «Резервного фонда Дома» (либо при финансировании собственниками помещений МКД - в случае принятия такого решения общим собранием).

3.2.21. Управляющая компания не несет ответственность:

- за противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- за использование Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- за аварии, произошедшие не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

Управляющая компания не осуществляет охрану и не несет материальную ответственность за сохранность имущества собственников, пользователей помещений в МКД. В случае порчи либо утраты части общего имущества МКД, имущества собственников, пользователей в результате противоправных действий третьих лиц, Управляющая компания обращается в правоохранительные органы с соответствующим заявлением. При этом, при необходимости незамедлительного производства каких-либо работ или приобретения какого-либо оборудования, пострадавшего/утраченного в результате противоправных действий третьих лиц, Управляющая компания обеспечивает выполнение работ/приобретение оборудования за счет резерва на непредвиденные расходы, заложенного в цене настоящего договора, а при его недостаточности вправе обратиться к собственникам помещений с требованием о возмещении понесенных затрат.

3.2.22. На свое усмотрение представлять интересы Собственников, в рамках, взятых на себя по настоящему Договору полномочий, в судах (федеральных, мировых судей, Арбитражных) первой, апелляционной, кассационной, надзорной инстанций; органах и организациях государственной, федеральной, муниципальной власти и прочих контролирующих и надзорных органах; перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями без специальной доверенности, за счет дополнительных средств собственников.

3.2.23. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Оплачивать содержание общего имущества МКД и коммунальные услуги с даты принятия своего помещения от застройщика по акту приема-передачи, а также оплачивать иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдая права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в МКД и придомовой территории.

3.3.3. Своевременно предоставлять в Управляющую компанию документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

3.3.4. При неиспользовании помещения в МКД сообщать в Управляющую компанию свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющей компанией перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении, в том числе не производить переустройство или перенос горизонтальной разводки инженерных сетей, находящихся в наливной стяжке (в случае повреждения сетей, преданных Собственнику по акту приема-передачи, ответственность за возможный ущерб, причиненный третьим лицам, будет возложена на такого Собственника помещения в полном объеме), не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в проектной документации дома, техническом паспорте помещения;

б) обеспечить доступ к стоякам канализации для обслуживания и ремонта;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, без согласования с Управляющей Компанией;

д) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды), а также не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей Компании;

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

ж) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения с предоставлением разрешительной документации; за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение (перепланировка и переустройство считаются самовольными при отсутствии надлежащего разрешения уполномоченных органов);

з) не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

и) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД;

к) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

л) не создавать повышенного шума в жилых/нежилых помещениях и местах общего пользования, при производстве ремонтных работ с 20.00 час. до 7.00 час. (с понедельника по пятницу включительно), с 20.00 час. до 10.00 час. (суббота, воскресенье), с обязательным перерывом с 12.30 до 15.00),

м) при установке внешних блоков кондиционеров и антенн для спутникового телевещания соблюдать условия принятых на общем собрании собственников регламентов таких действий, а при их нарушении выплачивать по требованию уполномоченного лица штраф в «Резервный фонд Дома» в размере и порядке, утвержденным решением общего собрания собственников;

н) не производить замену каркаса (переплета) остекления Помещений и балконов (лоджий), способную изменить архитектурный облик МКД;

о) не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений МКД, в том числе не устанавливать перегородки в местах общего пользования;

п) не подключать не санкционированно оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

р) самостоятельно удалять снеговые шапки и сосульки, образующиеся на принадлежащих ему наружных блоках кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе МКД;

с) в целях соблюдения противопожарной безопасности не использовать для стоянки и парковки транспортных средств (частных автомобилей и автомобилей организаций) не предназначенные для стоянки подъездные пути к жилому многоквартирному дому, а также разворотные и специальные площадки, предназначенные для установки пожарно-спасательной техники и специального транспорта экстренных служб, а также запрещается занимать автомобилями площадку перед входной группой МКД и перекрывать иные пути подъезда к МКД.

3.3.6. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения Собственник обязан организовывать и оплачивать вывоз строительных отходов самостоятельно.

В соответствии с правилами благоустройства Нижегородской области, при обнаружении Управляющей компанией несанкционированного более двух суток складирования на прилегающей территории МКД строительного мусора и невозможности установления владельца такого мусора, Управляющая компания обязана организовать вывоз такого мусора с распределением соответствующих затрат пропорционально площади всех жилых и нежилых помещений МКД и начислением компенсации таких расходов дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время. Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб, нанесенный вследствие невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб).

3.3.8. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- для жилых помещений: об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей компании с управлением социальной защиты населения;

- для нежилых помещений: об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом помещении потребляющих устройств, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.9. Содержать в чистоте и порядке общее имущество МКД. Поддерживать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных площадках и других местах общего пользования МКД, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении, а также местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво-, пожароопасные вещества и предметы. Бережно относиться к общему имуществу МКД. При обнаружении неисправностей в общем имуществе МКД немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей компании.

3.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не курить в местах общего пользования. Не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем.

3.3.11. Участвовать в проведении собрания собственников помещений в МКД в соответствии с Жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3.12. В целях соблюдения прав окружающих, обеспечения безопасности и сохранения эстетики жилого дома и придомовой территории, создания комфортных и безопасных условий проживания, обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения, а также упорядочения планировочных решений и сохранения в целом единой архитектурной концепции жилого микрорайона, соблюдать Правила проживания и пользования общим имуществом и жилом доме, и жилом м.

3.3.13. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

3.3.14. Собственники нежилых помещений в МКД обязаны самостоятельно заключать договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями на поставку всех видов коммунальных ресурсов и предоставление услуги водоотведения, а также на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.3.15. Соблюдать правила содержания домашних животных. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

3.3.16. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, в том числе наполнителей от туалетов домашних животных.

3.3.17. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, загрязнению придомовой территории.

3.3.18. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.3.3 настоящего Договора, Собственники нежилых помещений обязаны:

- производить очистку урн (при их наличии), расположенных непосредственно у входа в нежилое помещение;

- обеспечивать самостоятельно своими силами и средствами (либо по дополнительному договору с Управляющей компанией) сохранность, содержание, обслуживание и ремонт, производить уборку входной группы в нежилое помещение, в том числе от снега и наледи в случае, если какие-либо конструктивные элементы входной группы (крыльцо, козырек, проход и т.п.) предназначены для обслуживания исключительно нежилого помещения.

- при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором предусмотреть в нем порядок оплаты Управляющей компании услуг, выполняемых в рамках данного Договора, в том числе на содержание и обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник (Арендатор) нежилого помещения.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям общего имущества, пользоваться инфраструктурой МКД, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории МКД.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом МКД, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора по установленному законодательством формату.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией за невнесение

указанным лицом платы по договору в надлежащие сроки и в надлежащем размере.

4. Порядок определения цены договора, размера Платы за содержание общего имущества и размера платы за коммунальные услуги. Порядок внесения платы.

4.1. Цена настоящего Договора (плата по Договору) определяется как сумма Платы за содержание общего имущества МКД и стоимости потребленных коммунальных ресурсов в части содержания общего имущества МКД за весь период действия договора и устанавливается на общем собрании собственников помещений МКД.

4.2. Плата за содержание общего имущества МКД, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (далее «КР на СОИ», «ОДН»), устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства.

Размер Платы за содержание общего имущества МКД в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ), отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

4.3. Со дня вступления в силу Договора управления МКД (включения дома в лицензию Управляющей компании на основании протокола общего собрания собственников) размер Платы за содержание общего имущества МКД (управление, содержание и текущий ремонт) определен в соответствии с решением общего собрания собственников и устанавливается сроком на 12 месяцев.

В Цену Договора, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, сверх утвержденной собственниками стоимости расходов на данную услугу, рассчитываются и начисляются собственникам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему

Указанный размер платы определен без учета размера расходов в составе платы за содержание общего имущества МКД на оплату КР на СОИ (ОДН). Данные затраты, а именно: плата за ХВС, водоотведение, ГВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД (если собственниками помещений на их общем собрании не принято решение о начислении платы за ХВС, водоотведение, ГВС, ЭЭ потребляемых в целях содержания общего имущества МКД по нормативу на ОДН и распределением пропорционально общей площади помещений в МКД).

При этом Плата за содержание общего имущества МКД в указанном в настоящем пункте размере подлежит увеличению на рассчитанную указанным способом сумму ОДН.

В Цену договора управления включены расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам Управляющей компании (банковский процент); собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

В Цену договора управления не включены расходы на вывоз строительного мусора, образующегося в результате производства собственниками в своих помещениях строительно-отделочных работ; собственники самостоятельно организуют и оплачивают вывоз своего строительного мусора. В соответствии с правилами благоустройства г. Нижнего Новгорода, при обнаружении управляющей организацией несанкционированного более двух суток складирования на прилегающей территории МКД строительного мусора и установления владельца такого мусора, УК осуществляет контроль самостоятельного вывоза строительного мусора его владельцем. В случае невозможности установления владельца такого мусора, управляющая организация обязана организовать вывоз такого мусора с распределением соответствующих затрат пропорционально площади всех жилых и нежилых помещений МКД и начислением компенсации таких расходов дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему.

В случае недостаточности средств по статье "Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации", финансирование работ по земельному участку осуществляется из средств по статье "Непредвиденные расходы".

При досрочном (до истечения 12 месяцев) расторжении договора управления сумма по статье «Непредвиденные расходы» подлежит доначислению и оплате за год действия цены договора управления и остается в распоряжении Управляющей компании.

4.4. В случае, если на дату окончания периода, на который общим собранием собственников был установлен размер Платы за содержание, отсутствует решение собственников об установлении нового размера Платы за содержание и/или общее собрание собственников не состоялось, не проводилось не зависимо от причины, - расчет по настоящему договору осуществляется между управляющей компанией и собственниками исходя из ранее установленного размера Платы, проиндексированного на последний опубликованный на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги.

При этом структура ранее принятой Цены договора управления сохраняется (каждая статья расходов подлежит соответствующей индексации).

Информация об изменении Платы за содержание должна быть доведена до сведения собственников путем размещения в общедоступных местах МКД (информационных стендах) или на квитанциях — по выбору управляющей компании, согласно пункта 3.2.18 настоящего Договора, не позднее, чем за 20 календарных дней до выставления платежного документа с измененным размером платы, а также на оборотной стороне платежного документа с измененным размером Платы.

4.5. Размер Платы за содержание общего имущества МКД может быть изменен (на период до истечения срока действия ранее установленного размера Платы) решением общего собрания собственников по предложению Управляющей компании до истечения срока, на который он установлен предыдущим общим собранием собственников,

в следующих случаях (необходимость изменения существенных условий Договора управления МКД):

- в случае внесения в нормативные правовые акты, регулирующие жилищно-коммунальную сферу, изменений, увеличивающих (по сравнению с законодательством на дату вступления в силу Договора управления) периодичность выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- в случае включения уполномоченными органами в Плату за содержание общего имущества дополнительных (по сравнению с законодательством на дату вступления в силу Договора управления) обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту;
- в случае возникновения неотложной необходимости в производстве дорогостоящих ремонтных работ на общем имуществе МКД.

В указанных случаях Управляющая компания вправе предложить собственникам иной размер Платы за содержание общего имущества на обоснованный период и с обоснованием предлагаемого размера такой платы, а собственники на своём общем собрании обязуются принять решение по данному вопросу.

В указанных случаях Управляющая компания вправе вместо инициирования изменения размера платы за содержание инициировать внеочередное общее собрание собственников по вопросу дополнительного целевого финансирования на соответствующие цели, а собственники на своём общем собрании обязуются принять решение по данному вопросу.

Такое изменение не влияет на определение размера платы на очередном общем собрании (на следующий срок).

4.6. Объем потребленных собственником коммунальных услуг определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в зависимости от наличия (исправности) или отсутствия (неисправности) коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета (по показаниям, по среднемесячным показаниям, по нормативу, по нормативу с применением повышающего коэффициента).

Объем коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества МКД (КР на СОИ) определяется согласно норматива на ОДН (установленного нормативным актом органа власти), если собственниками помещений на их общем собрании не принято решение о распределении между всеми собственниками пропорционально общей площади помещений в МКД фактического объема потребляемых КР на СОИ.

4.7. Стоимость коммунальных услуг рассчитывается исходя из произведения объемов (п.4.6 договора) и тарифов на коммунальные ресурсы, установленных для ресурсоснабжающих организаций для соответствующих категорий потребителей в порядке, установленном действующим законодательством.

В случае изменения тарифов на коммунальные ресурсы Управляющая компания применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно **до десятого числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.

4.9. Плата за содержание общего имущества МКД вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей компанией. Собственники производят оплату за коммунальные услуги на основании платежных документов соответствующих организаций. В таких случаях Управляющая компания не несет ответственность за правильность начислений и своевременность учета платежей Собственников в адрес указанных исполнителей коммунальных услуг.

4.10. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие Плату за содержание общего имущества МКД и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере *одной трехсотой* ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная *с тридцать первого дня*, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. *Начиная с девяносто первого дня*, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере *одной стотридцатой* ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

4.11. Не использование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы по Договору управления.

4.12. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон по свободным (договорным) ценам.

4.13. Изменение размера Платы за содержание общего имущества МКД в предусмотренном Договором порядке и тарифов на коммунальные услуги не требует внесения изменений в настоящий Договор на общем собрании собственников.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее первого квартала года следующего за отчетным Управляющая компания обязана предоставить составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Акты выполненных работ (оказанных услуг) от имени собственников подписывает председатель Совета МКД либо избранный для этого иной представитель собственников. В случае, если в МКД не выбран председатель Совета МКД, представитель собственников помещений в МКД, либо указанные лица сняли с себя соответствующие полномочия, то Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым собственником из состава членов Совета МКД, а при окончании срока полномочий Совета МКД, либо его отсутствия – любым собственником помещений в МКД.

5.2. Отчетным периодом по содержанию и текущему ремонту в настоящем Договоре признается – календарный год (январь-- декабрь).

В случае, если дата начала действия договора управления (дата включения МКД в лицензию управляющей компании на основании протокола общего собрания собственников) не совпадает с датой начала календарного года, Акт составляется с даты начала договора управления.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и представителем собственников не утверждается. Стоимость работ и услуг, указываемая Управляющей компанией в Акте, определяется согласно предусмотренной в Цене договора управления.

5.4. Предоставление Акта представителю собственников помещений МКД в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется одним из следующих способов:

- путем передачи лично представителю собственников помещений МКД под подпись в получении с расшифровкой и проставлением даты получения на рассмотрение.
- путем направления Управляющей компанией Акта представителю собственников заказным письмом по адресу нахождения имущества представителя собственников в данном МКД. Датой предоставления акта при направлении его экземпляра письмом считается дата отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в МКД в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения Акта должен подписать его и вернуть в офис Управляющей компании.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5 настоящего договора представителем собственников не представлен подписанный Акт, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей компании, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6. Предоставление доступа в помещение Собственника.

6.1. Собственник обязан:

- не реже 2 (Двух) раз в год обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей компании (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в помещении Собственника;
- не реже 1 раза в 3 (Три) месяца в согласованное с Управляющей компанией время обеспечить доступ представителей Управляющей компании для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей компании (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

6.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей компанией уведомлении Собственнику помещения.

- В случае если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей компании способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.
- Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей компанией уведомления о предоставлении доступа.
- В случае отсутствия доступа в помещение Собственника, у сотрудников Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, составляется соответствующий акт, который подписывается сотрудниками Управляющей компании и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

С момента составления акта об отсутствии доступа в помещение, Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

7. Ответственность сторон

7.1. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентилей – по первым сварным соединением на стояках; на системе канализации – до места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки к канализационному стояку; на системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры).

Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

7.3. Управляющая компания несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в юридическую силу.

При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему Договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая компания обязана немедленно за свой счет:

- устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги);

- повторно выполнить работы (оказать услуги);

а в случае невыполнения Управляющей компанией указанных требований – возместить понесенные Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или с привлечением третьих лиц.

7.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения Платы за содержание общего имущества МКД и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.7.6. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

7.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги (в случае, если индивидуальные приборы учета не введены в эксплуатацию надлежащим образом), Управляющая Компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

7.7. Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за:

7.7.1. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную (с нарушением утвержденного общим собранием регламента) установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению общего имущества в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей компанией.

7.7.2. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

7.7.3. Загрязнение Общего имущества МКД, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах и иных местах, не предназначенных для остановки транспортных средств;

7.7.4. Ответственность за действия пользователей помещения, нанятых Собственником (или пользователем помещения) ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника - возлагается в полном объеме на Собственника.

7.8. Управляющая компания не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей компанией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

7.9. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

1) противоправных действий (бездействий) собственников / нанимателей / арендаторов и (или) членов их семей, а также иных лиц (вандализм, поджог, кража и пр.);

2) использование собственниками / нанимателями / арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

3) не обеспечения собственниками / нанимателями / арендаторами своих обязательств, установленных настоящим Договором;

4) аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

5) пожаров, возникших не по вине Управляющей компании, и последствий их тушения.

7.10. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников и застройщика. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

7.11. В случае выявления Управляющей компанией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу МКД, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальныхуслуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая компания, УК вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющейкомпании стоимость произведенных ею работ.

7.12. В случае, если выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета, УК вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником коммунальные услуги за период, начиная с даты проведения Управляющей компанией предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу,в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.

7.13. Управляющая компания не несет ответственность за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе МКД.

8. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей компании не позднее 10 рабочих дней с даты обращения

информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- 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 договора в соответствии положениями настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей компании на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям.

8.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей Компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

8.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

8.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены либо которым допущено нарушение. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку, второй передается в Управляющую компанию.

9. Порядок уведомления Управляющей компанией Собственников (Потребителей)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей компанией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику помещения (потребителю) заказного письма по адресу нахождения их помещений в данном МКД;

б) путем направления Собственнику помещения (потребителю) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

г) путем направления Собственнику помещения (потребителю) заказного письма по последнему известному Управляющей компании адресу проживания;

д) путем размещения сообщения на досках объявлений на первом этаже МКД, в том числе сообщений о проведении общих собраний собственников и о результатах голосования. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей компании и подписанным любым Собственником помещения в данном МКД.

9.2. Дата, с которой Собственник (потребитель) считается надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения договора

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

10.1.1. В одностороннем порядке

А) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за один месяц до прекращения настоящего договора, в случае если:

- МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

- собственники помещений в МКД, на своём общем собрании приняли условия договора управления МКД (в том числе условие оплаты по статье «Содержание общего имущества МКД»), которые оказались неприемлемыми (неисполнимыми) для Управляющей Компании.

Б) По инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола с соответствующим решением общего собрания;

- систематического грубого нарушения Управляющей компанией условий настоящего договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в *Приложении № 1* к настоящему Договору.

10.1.2. По соглашению сторон.

10.1.3. В судебном порядке на основании решения суда, вступившего в законную силу, после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей.

10.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны (в установленном договором порядке) об отказе от продления договора на новый срок.

10.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

10.1.6. В случае расторжения Договора по инициативе собственников, Управляющая компания обязана содействовать в передаче дел новому органу управления МКД, включая предоставление всех необходимых документов и информации в течение установленного срока.

10.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через один месяц с момента получения другой стороной письменного уведомления, оформленного надлежащим образом.

10.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить органы исполнительной власти, ГЖИ.

10.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственниками.

10.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника (нанимателя, арендатора) в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора.

10.6. В случае переплаты Собственником денежных средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая компания обязана по письменному распоряжению Собственника о перечислении излишне уплаченных денежных средств вернуть переплату на указанный им счет.

10.7. В случае расторжения Договора, остаток денежных средств по статье «Резервный фонд Дома» должен быть передан новой Управляющей организации или использован в соответствии с решением Совета МКД (протокол Совета МКД).

10.8. В случае прекращения действия Договора по любым из перечисленных выше оснований, Управляющая компания предоставляет собственникам полный отчет о выполненных работах и финансовых операциях за текущий период (с начала календарного года и до даты прекращения действия договора).

10.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

11. Особые условия

11.1. 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.

11.2. Претензии (жалобы) могут быть представлены собственниками в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прикладываются обосновывающие ее документы.

11.3. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 *«Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.*

11.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

12. Форс-мажор

12.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД. К обязательствам вследствие неопределимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон

обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая компания осуществляет указанные в договоре управления МКД работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в МКД счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления МКД, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

12.2. 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.

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.

13. Срок действия Договора

13.1. Настоящий Договор, содержащий все существенные условия и направленный для его утверждения на общем собрании собственников помещений в МКД, является офертой и выражает намерение Управляющей компании заключить настоящий Договор с собственниками на указанных в нем условиях, а принятое собственниками на общем собрании решение об утверждении условий настоящего Договора (Протокол общего собрания собственников помещений, указанный в преамбуле настоящего договора) является её полным и безоговорочным акцептом.

13.2. Настоящий Договор считается заключенным (вступает в силу) с момента включения МКД в реестр лицензии Управляющей компании на основании вышеуказанного протокола общего собрания собственников и действует в течение 3 (трех) лет с момента его вступления в силу.

13.3. Утверждение настоящего Договора Собственниками, большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня, является его подписанием, и Договор считается заключенным с каждым собственником МКД на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

13.4. При этом каждый Собственник при его волеизъявлении имеет право подписать данный Договор. Если Собственник не проставил свою подпись на последней странице Договора, подписанием настоящего Договора будет считаться проставление подписи собственника на решении собственника помещения (бюллетене для голосования), при условии, что данный собственник голосовал за утверждение настоящего Договора управления.

13.5. Если за один месяц до окончания действия настоящего Договора ни одна из сторон в установленном Договором порядке не заявит об отказе от его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, за исключением условия о цене Договора, для которого разделом 4 Договора установлен особый порядок.

13.6. Настоящий Договор и приложения к нему, а также возможные дополнительные соглашения к настоящему Договору, считаются подписанными с момента их акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом, или платежом.

13.7. Настоящий договор заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами с учетом положений, раздела 1 настоящего Договора. Единственный экземпляр настоящего Договора хранится у Управляющей компании, электронный образ (скан-копия) подписанного договора (за исключением страниц с подписями собственников) размещается Управляющей компанией на своем корпоративном сайте и в системе ГИС ЖКХ, в связи с чем становится доступной неограниченному кругу лиц.

13.8. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

14. Приложения к договору:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

Приложение № 2 - Перечень работ/услуг, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей ремонта жилого дома и его оборудования;

Приложение № 3 — Форма отчета.

ООО «Управляющая компания «Ватсон»
607650, Нижегородская область, г. Кстово,
ул. Шестой микрорайон, дом № 38, помещение П2ОГРН 1185275056878
ИНН 5250070786 / КПП 525001001
e-mail: gkvatson@mail.ru
сайт: ук-ватсон.рф

Директор_____**/Е.Ю. Сабирова/**
м.п.

Собственники: в соответствии с реестром

Приложение № 1
к проекту Договора управления МКД
№ ВВ1/2024 от «16» октября 2024г.

Состав общего имущества МКД по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, д. № 1 в отношении которого будет осуществляться управление

Адрес многоквартирного дома:		Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, улица Владимира Высоцкого, дом № 1
Серия, тип постройки		015/12-01/1-АР
Год постройки:		2021
Этажность:		21 этаж жилой +подвальный +цокольный 1 +цокольный 1 +технический +технический 2 +технический 3
Количество квартир (шт.):		300
Количество нежилых помещений (шт.):		13
Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (м2):		**32661,80**
Общая площадь жилых помещений (м2):		20574,80
Общая площадь нежилых помещений (м2):		12087,00
Степень износа по данным гос. тех. учета:		-
Наименование элемента общего имущества	**Параметр**	**Значение**
Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Освещаемая площадь (м2)		**7232**
Уборочная площадь МОП (м2), в том числе:		**3391**
Лестницы	Количество металлических лестниц (шт.):	13
	Количество лестничных маршей (шт.):	104
	Уборочная площадь лестниц с подступенками (м2)	1084
Коридоры и тамбура, лестничные клетки и лифтовые холлы, лифты	Площадь (м2):	2307
Площадь МОП (м2), кроме уборочной площади, в том числе:		**3841**
Технические этажи	Площадь (м2):	2625
Технические этажи (техподполье)	Площадь (м2):	1216
	Перечень, инженерных коммуникации, проходящих через подвал	Водопровод, канализация, ливневая канализация, отопление, общеобменная и противопожарная вентиляция, электросети, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, видеонаблюдение
	Перечень помещений подвала (техподполья) и установленного инженерного оборудования и коммуникаций: - Насосная станция в комплекте – 3 шт. - Водомерным узлом в комплекте – 1 шт. - Электрощитовая в комплекте – 3 шт. - ИТП в комплекте – 1 шт. - Венткамера в комплекте – 17 шт. - Станция пожаротушения в комплекте – 3 шт. - КНС в комплекте – 2 шт.	
Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования	Количество (шт.):	286
	в т.ч. металлических (шт.):	284
	в т.ч. алюминиевые (шт.):	6
	в т.ч. ворота рулонные (шт.):	2
Светильники в местах общего пользования	Количество (шт.):	859
Внутреннее электроснабжение	**1. ГРЩ в комплекте:**	**1**
	Щит РУ1 , в том числе:	**1**

	Счетчик Меркурий 230 ART-03	17
	Трансформатор тока	51
	Плавкие вставки с держателями	51
	Рубильник перекидной	17
	Щит РУ2 , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	15
	Трансформатор тока	45
	Плавкие вставки с держателями	45
	Рубильник перекидной	15
	Щит РЩ , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 236 ART-01 PQRSIN	5
	Автоматический выключатель	11
	Щит ППУ1 , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 236 ART-01 PQRSIN	9
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	1
	Трансформатор тока	3
	Автоматический выключатель	16
	Рубильник перекидной	1
	Щит ППУ2 , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	1
	Трансформатор тока	3
	Щит ЩДГУ , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	1
	Трансформатор тока	3
	Автоматический выключатель	4
	Щит АВР-ГРЩ , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	9
	АВР	3
	Щит ЩДУ2 , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	10
	Щит ЩДУ3 , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	9
	2. ВРУ 1 в комплекте:	**1**
	Щит ВРУ , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	2
	Трансформатор тока	6
	Плавкие вставки с держателями	6
	Рубильник перекидной	2
	Щит РУ1 , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	6
	Щит РУ2 , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	6
	Щит МЩ 1 , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	1
	Автоматический выключатель	17
	Щит ЩУ-АП , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	3
	Щит АВР , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	1
	Автоматический выключатель	4
	Автоматический переключатель	2
	Щит ППУ , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	16
	Щит ЗГ-ЯУ , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	5
	Щит ввод ДГУ , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	3
	Автоматический переключатель	1
	3. ВРУ 2 в комплекте:	**1**
	Щит ВРУ , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	2
	Трансформатор тока	6
	Плавкие вставки с держателями	6
	Рубильник перекидной	2
	Щит РУ1 , в том числе:	**1**

	Автоматический выключатель	6
	Щит РУ2 , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	6
	Щит МЩ 1 , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	1
	Автоматический выключатель	17
	Щит ЩУ-АП , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	3
	Щит АВР , в том числе:	**1**
	Счетчик Меркурий 230 ART-03 PQRSIN	1
	Автоматический выключатель	4
	Автоматический переключатель	2
	Щит ППУ , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	16
	Щит ЗГ-ЯУ , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	5
	Щит ввод ДГУ , в том числе:	**1**
	Автоматический выключатель	3
	Автоматический переключатель	1
	4. Щит 1 ЩЭ1-1ЩЭ15, 2ЩЭ1-2ЩЭ15 в том числе:	**30**
	Счетчик Меркурий 206 RN	240
	Автоматический выключатель	540
	5. Щит 1 ЩЭ16-1ЩЭ18, 2ЩЭ16-2ЩЭ18 в том числе:	**6**
	Счетчик Меркурий 206 RN	24
	Автоматический выключатель	60
	6. Щит 1 ЩЭ16-1ЩЭ18, 2ЩЭ16-2ЩЭ18 в том числе:	**6**
	Счетчик Меркурий 206 RN	18
	Автоматический выключатель	36
	7. Щит 1 ЩЭ19-1ЩЭ21, 2ЩЭ19-2ЩЭ21 в том числе:	**6**
	Счетчик Меркурий 206 RN	18
	Автоматический выключатель	48
	8. Щит ЩО-1 , в том числе:	**2**
	Автоматический выключатель	12
	8. Щит ЩО-2 , в том числе:	**2**
	Автоматический выключатель	14
	8. Щит ЩО-3 , в том числе:	**2**
	Автоматический выключатель	18
	8. Щит ЩДО , в том числе:	**2**
	Автоматический выключатель	16
	Провода и кабели:	
	ВВГнг(А)-LS LS 5х95	1332
	ВВГнг(А)-LS LS 5х70	140
	ВВГнг(А)-LS LS 5х50	115
	ВВГнг(А)-LS LS 4х185	240
	ВВГнг(А)-LS LS 4х240	560
	ВВГнг(А)-LS LS 5х35	160
	ВВГнг(А)-LS LS 5х25	345
	ВВГнг(А)-LS LS 5х16	270
	ВВГнг(А)-LS LS 5х10	596
	ВВГнг(А)-LS LS 5х4	178
	ВВГнг(А)-LS LS 5х2,5	836
	ВВГнг(А)-LS LS 3х10	1176
	ВВГнг(А)-LS LS 3х16	1320
	ВВГнг(А)-LS FRLS 5х70	130
	ВВГнг(А)-LS FRLS 5х50	966
	ВВГнг(А)-LS FRLS 5х10	320
	ВВГнг(А)-LS FRLS 5х4	178
	ВВГнг(А)-LS FRLS 5х2,5	1220
Система ограничения доступа	Эл. магнитный замок	55
	Этажный коммутатор МКД	22
	Блок питания стабилизированный	22
	Кнопка управления выходом	4

	Считыватель ключей	52
	Кабель витая пара	3480
	Кабель ВВГ нг(А)-LS 3х2,5	70
	Кабель КМВВ нг(А)-LS 2х2х1,0	290
	Кабель КМВВ нг(А)-LS 1х2х1,0	560
Система АПС и СОУЭ	**Оборудование:**	
	РУБЕЖ-2ОП R3	6
	РУБЕЖ-БИУ	2
	ОПОП 1 R3	398
	МРО 2м	42
	РМ-4	27
	МДУ-1	233
	ИП 212-64	855
	ИПР 513-11 R3	55
	ИВЭПР 24/3,5	22
	СКАТ 1200	21
	Микшер усилитель 480	2
	Настольный микрофон	2
	Подвесной громкоговоритель	196
	Рупор ДБ	5
	Рупор ДТ	38
	Сигнал 20м	2
	Кабельные изделия:	
	КПКЭВнг(А) FRLS 2х2х0,5	1350
	КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х0,5	1500
	КПСнг FRLS 1х2х0,75	4200
	КПСнг FRHF 1х2х0,75	4000
	КПСнг FRLS 1х2х1,0	100
	ВВГнг(А)-FRLS 3х1,5	2100
	КПСЭнг(А)-FRLS 1х2х1,5	1200
Система автоматизации АК	**Оборудование:**	
	Щит управления электрозадвижкой ЩУз1 комплект	1
	Кабельные изделия:	
	ВВГнг(А)-FRLS 5х1,5	3
Эфирное телевидение	**Оборудование:**	
	Антенна Дельта Н 141 ДМВ, Дельта АТКГ 4,1,6-12,1	4
	Усилитель МХ 900	2
	Мачта МТ-4,5	2
	Разъём RG-6	600
	Кабель РК-75, м	230
	Ответвитель ТВ-сигнал	44
Видеонаблюдение	**Оборудование:**	
	Камеры	88
	Регистратор с жёстким диском	3
	Патч панель	22
Задвижки, вентили, краны, коллектора на системах теплоснабжения	Коллектор этажный (комплект, шт.):	42
	Кранов (шт.):	692
Трубопроводы теплоснабжения (жилая часть, МОП)	**Материал труб:**	Сталь электросварная, сталь водогазопроводная
	Трубопровод d 89 мм:	990
	Трубопровод d 76 мм:	80
	Трубопровод d 50 мм:	40
	Трубопровод d 32 мм:	62
	Трубопровод d 25 мм:	70
	Трубопровод d 20 мм:	130
	Трубопровод d 15 мм:	254
	Материал труб:	Сшитый полиэтилен
	Труба d 16х2,2 мм:	5200
	Труба d 20х3.5 мм:	9430
	Труба d 25х4,4 мм:	6900
	Труба d 32х4,4 мм:	300
Отопительные приборы в местах общего пользования	Количество (шт.):	23
Регистры	Количество(шт.)	2
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Коллектор этажный (комплект, шт.)	42
	Кранов (шт.)	433
	Задвижек (шт.)	6

Трубопроводы холодной воды	**Материал труб:**	Сшитый полиэтилен, сталь водогазопроводная оцинкованная
	Трубопровод ø 15 мм:	73
	Трубопровод ø 20 мм:	383
	Трубопровод ø 25 мм:	154
	Трубопровод ø 32 мм:	186
	Трубопровод ø 40 мм:	127
	Трубопровод ø 42 мм:	52
	Трубопровод ø 57мм:	248
	Трубопровод ø 76 мм:	500
	Трубопровод ø 89 мм:	440
	Трубопровод ø 108 мм:	360
	Трубопровод ø 159 мм:	49
	Трубопровод ø 273 мм:	31
	Трубопровод S2,8 ø 20 мм:	5950
	Трубопровод S3,5 ø 25 мм:	1800
	Пожарный трубопровод:	
	Шкаф пожарный ШПК 03В (в комплекте)	84
	Огнетушитель ОП-5	42
	Кран	172
	Рукав пожарный напорный латексированный ø 66 мм, L=25 м.	126
Трубопроводы горячей воды	**Материал труб:**	Сшитый полиэтилен, сталь водогазопроводная оцинкованная
	Трубопровод ø 15 мм:	66
	Трубопровод ø 20 мм:	565
	Трубопровод ø 25 мм:	263
	Трубопровод ø 32 мм:	669
	Трубопровод ø 40 мм:	518
	Трубопровод ø 42 мм:	52
	Трубопровод ø 57мм:	311
	Трубопровод ø 76 мм:	510
	Трубопровод ø 80 мм:	0
	Трубопровод S2,8 ø 20 мм:	5950
	Трубопровод S3,5 ø 25 мм:	1800
Трубопроводы канализации	**Материал труб:**	ППР, сталь, чугун
	Количество стояков (шт.):	36 (в т.ч. 2 стояков ливневой канализации)
	Трубопровод ø 150 мм (чугун):	155
	Трубопровод ø 110 мм (ППР):	2473
	Трубопровод ø 160 мм (ППР):	78
	Трубопровод ø 108 мм (сталь):	420
	Трубопровод ø 159 мм (сталь):	55
	Трубопровод ø 273 мм (сталь):	140
	Трубопровод ø 325 мм (сталь):	40
Вентиляция	**Количество вентсистем (шт.)** **Из них:**	
	Квартиры (шт.)	756
	Парковка (шт.)	0
	Лифты (шт.)	4
	Технические помещения (шт.)	6
	Ворота (шт.)	0
Выпуска	**Сеть ливневой канализации:**	
	Дождеприёмники (шт.):	6
	Колодец из сборного ж/б (шт.):	10
	Труба ПЭ ø 160 (м.)	11
	Труба ИКАПЛАСТ SN8 ø 348 (м.)	155,5
	Труба ИКАПЛАСТ SN8 ø 250 (м.)	55,5
	Сеть бытовой канализации:	
	Труба НВПХ ø 250 (м.)	112
	Труба НВПХ ø 90 (м.)	22
	Труба НВПХ ø 160 (м.)	32
	Труба НВПХ ø 110 (м.)	14
	Сеть водопровода:	
	Труба ПЭ100 ø 315 (м.)	27
	Тепловые сети:	
	Труба ø 159 (м.)	257,3
	Кран шаровый Ду 159 (шт.)	2
Коллективные приборы учета	**Марка:**	

	ТСРВ-026М	1
	ТСРВ-024М	3
	ЭРСВ-440 ФВ Ду 150	2
	ЭРСВ 440 ФВ Ду 50	8
	ЭРСВ-440 ФВ Ду 40	2
	ЭРСВ-440 ФВ Ду 25	2
	ВСХнД-40 Ду 40	2
	ВСХнД-40 Ду 25	1
	КТПТР-01	10
	ВСХНКд-65/20	1
	ВСХНК-50/20	1
Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка (кв. м):	8922.0
	в т.ч. благоустройство (кв. м):	10333.0
	в т.ч. площадь застройки (кв. м):	6943.3
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы:	Согласно проекта 015/15 СПЗУ
Кровля	Вид кровли:	Совмещённая наплавляемая
	Материал кровли:	Битумно-полимерные материалы
	Площадь кровли (м2):	6708
Окна в местах общего пользования	Количество (шт.):	70
Лифты	Количество лифтовых шахт (шт.):	4

ООО «Управляющая компания «Ватсон» **Собственники помещений в соответствии с реестром**

Директор

_____ /Е.Ю. Сабирова/

м.п.

Приложение №2
к Договору управления МКД
№ ВВ1/2024 от «16» октября 2024г.

Перечень работ/услуг, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей ремонта жилого дома и его оборудования

Адрес МКД	**г. Нижний Новгород, улица Владимира Высоцкого, дом № 1**
Общая площадь жилых помещений, м2	**20 573,20**
Общая площадь нежилых помещений, м2	**12 094,50**

I. Перечень работ/услуг:

Согласно разделу 2 настоящего Договора Управляющая компания обязуется оказывать Собственнику следующие услуги/работы:

1. Управление МКД.
2. Содержание общего имущества МКД
3. Текущий ремонт общего имущества МКД.

II. Характеристики и описание работ/услуг.

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Комплекс выполнения работ и оказания услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	**Работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:**		
	Организационное обеспечение исполнения договора управления многоквартирным домом	Управляющая компания осуществляет управление многоквартирным домом в отношении общего имущества, состав которого указывают в договоре. Услуги по управлению включают в себя расходы на фонд оплаты труда сотрудников управляющей компании и прочие расходы, связанные с оказанием услуг по управлению.	Ежемесячно
	Работа, ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом;	В период управления многоквартирным домом пополнение и актуализирование технической и иной документации на многоквартирный дом.	По мере необходимости
	Сбор, уточнение и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД	Сбор, уточнение и хранение информации о собственниках помещений и нанимателях помещений, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства о защите персональных данных.	По мере необходимости
	Организация общего собрания собственников в многоквартирном доме	Организация, проведение и оформление результатов общего собрания собственников, а также передача протокола и решения общего собрания собственников в орган государственного жилищного надзора.	По мере необходимости
	Осуществление договорной работы	Выбор исполнителей и подрядных специализированных организаций для выполнения плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, заключение с ними соответствующих договоров;	По мере необходимости
		Своевременное заключение договоров оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;	По мере необходимости
		Осуществление контроля за выполнением организациями обязательств по договорам;	Ежемесячно
	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Принятие и актирование выполненных работ	Ежемесячно
		Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
	Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам	Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества МКД	По мере необходимости
	Работа с обращениями собственников	Прием обращений собственников	В рабочие дни
		Подготовка и направление ответов на обращения	
		Организация учета исполнения обращений	
		Выдача справок	

	Бухгалтерское сопровождение, налоговое, кадровое, информационно-консультационное сопровождение	Ведение лицевых счетов собственников помещений МКД	Ежемесячно
		Ведение расчетного счета	
		Расчетно-кассовое обслуживание	
		Учет льготных категорий граждан	
		КВЦ (кустовой вычислительный центр)	
	Организация начислений и сбору платежей за услуги	Расчет размера платы за оказанные услуги	Ежемесячно
		Распечатка и доставка квитанций	Ежемесячно
		Консультирование собственников по вопросам начисления и расчетов за ЖКУ	По рабочим дням, в часы приема
	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет	По мере необходимости
		Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
		Снятие показаний индивидуальных приборов учета	Ежемесячно
	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов	По мере необходимости
	Юридическое сопровождение, связанное с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома (организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений)	Профилактическая работа по недопущению задолженности	Ежемесячно
		Досудебная работа с должниками	По мере необходимости
		Претензионно-исковая работа с должниками	По мере необходимости
	Взаимодействие с собственниками и раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	1 раз в год
		Размещение информации в системе ГИС ЖКХ.	Ежемесячно
		Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки, установленные законодательством РФ
		Размещение информации на первых этажах МКД	По мере необходимости
		Подписание акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	В срок, предусмотренный договором управления
	Содержание общего имущества многоквартирного дома	Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы.	По мере необходимости
	Организация страхования	Страхование ответственности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.	1 раз в год
	Организационные расходы	Программное и техническое обеспечение, расходы на канцелярские товары и обслуживание оргтехники, обучение персонала, госпошлины, выписки, почтовые расходы.	Ежемесячно
2	**Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**		
2.1.	**Работы и услуги по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Работы и услуги по санитарному содержанию помещений мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	В рабочие дни по графику ППР
		Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	В рабочие дни по графику ППР
		Мытье окон.	В рабочие дни по графику ППР
		Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
2.2.	**Работы и услуги по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в том числе:**		
2.2.1.	*Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории в холодный период года, в том числе:*		
	Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного	Механизированная уборка придомовой территории (с вывозом снега).	По мере необходимости

	дома	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости
		Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	По мере необходимости
		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости
		Очистка придомовой территории от наледи и льда.	По мере необходимости
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	По мере необходимости
		Сдвигание снега с детской площадки.	По мере необходимости
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	По мере необходимости
		Уборка контейнерной площадки (мест накопления ТКО, включая КГМ).	По мере необходимости
2.2.2.	*Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:*		
	Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома	Подметание и уборка придомовой территории.	По мере необходимости
		Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	По мере необходимости
		Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости
		Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	По мере необходимости
		Уборка и содержание детской площадки.	По мере необходимости
		Уборка контейнерной площадки (мест накопления ТКО, включая КГМ).	По мере необходимости
2.3.	**Работы и услуги по содержанию и ремонту мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерной площадки (указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов), в том числе:**		
	Работы и услуги по содержанию придомовой территории многоквартирного дома	Ремонт поверхности и конструктивных элементов контейнерной площадки.	По мере необходимости
3	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Работы и услуги по устранению аварий в многоквартирном доме	Обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы.	Круглосуточно
		Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях.	По мере необходимости
		Выполнения заявок населения.	По мере необходимости
4	**Работы и услуги необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**		
4.1.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	По мере необходимости
		Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости
4.2.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Осмотр состояния вентиляционных каналов	3 раза в год
		Очистка и (или) ремонт вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации.	По мере необходимости
		Устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости
		Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год
4.3.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах.	Ежемесячно

		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Ежемесячно
		Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов.	После окончания отопительного сезона
		Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После окончания отопительного сезона
4.4.	**Работы и услуги, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	Ежемесячно
		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежемесячно
		Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	По мере необходимости
		Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
		Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости
		Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	После окончания отопительного сезона
		Проведение пробных пусконаладочных работ.	Перед началом отопительного сезона
		Удаление воздуха из системы отопления.	В период отопительного сезона
		Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	После окончания отопительного сезона
4.5.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере необходимости
		Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости
		Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической	Ежемесячно

		энергии (мощности).	
4.6.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежемесячно
		Страхование лифтов (опасный объект).	1 раз в год
		Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
4.7.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматических ворот и калиток в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Осмотр и техническое обслуживание автоматических ворот, калиток.	Ежемесячно
5	**Работы и услуги по обеспечению требований пожарной безопасности в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Осмотры помещений общего имущества многоквартирного дома и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно
6	**Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.**		**По мере необходимости**
7	**Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) в многоквартирном доме, в том числе:**		
7.1.	**Работы и услуги, выполняемые в отношении всех видов фундаментов в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, трещины.	1 раз в год
		Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	1 раз в год
7.2.	**Работы и услуги, выполняемые в зданиях с подвалами в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	Ежемесячно
		Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежемесячно
		Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежемесячно
7.3.	**Работы и услуги, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год
		Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	1 раз в год
7.4.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий в многоквартирном доме, в том числе:**		

	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год
		Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год
		Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год
		Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	1 раз в год
7.5.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	1 раз в год
		Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	1 раз в год
		Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.	1 раз в год
7.6.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в год
		Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в год
		Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
7.7.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка кровли на отсутствие протечек.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	По мере необходимости

		Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости
7.8.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
7.9.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	1 раз в год
		Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
		Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в год
		Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
7.10.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год
7.11.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в год
7.12.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в год
7.13.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:**		
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Ежемесячно
		Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежемесячно
8	**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе:**		

	Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома	Ремонт общего имущества МКД кроме гарантийного (гарантия включает 5 лет на результат строительства, кроме инженерного оборудования; гарантия на инженерное оборудование 3 года)	По мере необходимости
9	**Непредвиденные расходы по п.п.1-6,8 по содержанию общего имущества многоквартирного дома**		По мере необходимости

III. Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования общего имущества МКД	**Предельный срок выполнения ремонта**
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (колен, отметок, водосточных труб, воронок и пр.расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, дверных полотен:В зимнее время В летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожавшее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов всанузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах (в отношении общедомовогоимущества)	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	незамедлительно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования при наличиипереключателей кабелей на вводе в дом	Не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрическойсети и т.п.)	незамедлительно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (заменных ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	1 сутки
Лифт	
Неисправности лифта	Не более суток

Примечание: сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки собственников помещений.

ООО «Управляющая компания «Ватсон»Директор

_____/**Е.Ю. Сабирова/**
м.п.

Собственники помещений: в соответствии с реестром

Приложение № 3
к Договору управления МКД
№ ВВ1/2024 от «16» октября 2024г.

ФОРМА АКТА
ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

НАЧАЛО ФОРМЫ _____

АКТ №_____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Нижний Новгород «____»_____ 20__г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул.Владимира Высоцкого, д. 1 именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице_____– являющегося собственником помещения №_____, находящегося в данном многоквартирном доме, действующего на основании Протокола общего собрания собственников №_____ от «____» _____20_____г. с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «Ватсон», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Сабировой Елены Юрьевны, действующая на основании Устава, 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 "____" _____г. услуги и (или) выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Владимира Высоцкого, д. 1:

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Комплекс выполнения работ и оказания услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость в месяц средняя по МКД, руб.	Стоимость в год по МКД, руб.
I	**Работы и услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе:**				
	Организационное обеспечение исполнения договора управления многоквартирным домом	Управляющая компания осуществляет управление многоквартирным домом в отношении общего имущества состав которого указывают в договоре. Услуги по управлению включают в себя расходы на фонд оплаты труда сотрудников управляющей компании и прочие расходы, связанные с оказанием услуг по управлению.	Ежемесячно		
	Работа, ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом;	В период управления многоквартирным домом пополнение и актуализирование технической и иной документации на многоквартирный дом.	По мере необходимости		
	Сбор, уточнение и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД	Сбор, уточнение и хранение информации о собственниках помещений и нанимателях помещений, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства о защите персональных данных.	По мере необходимости		
	Организация общего собрания собственников в многоквартирном доме	Организация, проведение и оформление результатов общего собрания собственников, а также передача протокола и решения общего собрания собственников в орган государственного жилищного надзора.	По мере необходимости		
	Осуществление договорной работы	Выбор исполнителей и подрядных специализированных организаций для выполнения плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, заключение с ними соответствующих договоров;	По мере необходимости		
		Своевременное заключение договоров оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;	По мере необходимости		
		Осуществление контроля за выполнением организациями обязательств по договорам;	Ежемесячно		
	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Принятие и актирование выполненных работ	Ежемесячно		
		Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости		
	Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам	Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества МКД	По мере необходимости		
	Работа с обращениями	Прием обращений собственников	В рабочие дни		

	собственников	Подготовка и направление ответов на обращения			
		Организация учета исполнения обращений			
		Выдача справок			
	Бухгалтерское сопровождение, налоговое, кадровое, информационно-консультационное сопровождение	Ведение лицевых счетов собственников помещений МКД	Ежемесячно		
		Ведение расчетного счета			
		Расчетно-кассовое обслуживание			
		Учет льготных категорий граждан			
		СБК (расчетно-кассовый центр)			
	Организация начислений и сбору платежей за услуги	Расчет размера платы за оказанные услуги	Ежемесячно		
		Распечатка и доставка квитанций	Ежемесячно		
		Консультирование собственников по вопросам начисления и расчетов за ЖКУ	По рабочим дням, в часы приема		
	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет	По мере необходимости		
		Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости		
		Снятие показаний индивидуальных приборов учета	1 раз в 3 месяца		
	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов	По мере необходимости		
	Юридическое сопровождение, связанное с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома (организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых и нежилых помещений)	Профилактическая работа по недопущению задолженности	Ежемесячно		
		Досудебная работа с должниками	По мере необходимости		
		Претензионно-исковая работа с должниками	По мере необходимости		
	Взаимодействие с собственниками и раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	1 раз в год		
		Размещение информации в системе ГИС ЖКХ.	Ежемесячно		
		Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки, установленные законодательством РФ		
		Размещение информации на первых этажах МКД	По мере необходимости		
		Подписание акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	В срок предусмотренный договором управления		
	Содержание общего имущества многоквартирного дома	Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы.	По мере необходимости		
	Организация страхования	Страхование ответственности организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.	1 раз в год		
	Организационные расходы	Программное и техническое обеспечение, расходы на канцелярские товары и обслуживание оргтехники, обучение персонала, госпошлины, выписки, почтовые расходы.	Ежемесячно		
2	**Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**				
2.1.	**Работы и услуги по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Работы и услуги по санитарному содержанию помещений мест общего пользования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	В рабочие дни по графику ППР		
		Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	В рабочие дни по графику ППР		
		Мытье окон.	В рабочие дни по графику ППР		

		Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
2.2.	**Работы и услуги по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в том числе:**				
2.2.1.	***Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории в холодный период года, в том числе:***				
	Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома	Механизированная уборка придомовой территории (с вывозом снега).	По мере необходимости		
		Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости		
		Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	По мере необходимости		
		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости		
		Очистка придомовой территории от наледи и льда.	По мере необходимости		
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	По мере необходимости		
		Сдвигание снега с детской площадки.	По мере необходимости		
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	По мере необходимости		
		Уборка контейнерной площадки (мест накопления ТКО, включая КГМ).	По мере необходимости		
2.2.2.	***Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе:***				
	Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома	Подметание и уборка придомовой территории.	По мере необходимости		
		Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	По мере необходимости		
		Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости		
		Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости		
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	По мере необходимости		
		Уборка и содержание детской площадки.	По мере необходимости		
		Уборка контейнерной площадки (мест накопления ТКО, включая КГМ).	По мере необходимости		
2.3.	**Работы и услуги по содержанию и ремонту мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерной площадки (указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов), в том числе:**				
	Работы и услуги по содержанию придомовой территории многоквартирного дома	Ремонт поверхности и конструктивных элементов контейнерной площадки.	По мере необходимости		
3	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Работы и услуги по устранению аварий в многоквартирном доме	Обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы.	Круглосуточно		
		Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях.	По мере необходимости		
		Выполнения заявок населения.	По мере необходимости		
4	**Работы и услуги необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**				
4.1.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	По мере необходимости		
		Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости		
4.2.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирном доме, в том числе:**				

	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Осмотр состояния вентиляционных каналов	3 раза в год		
		Очистка и (или) ремонт вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации.	По мере необходимости		
		Устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости		
		Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год		
4.3.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах.	Ежемесячно		
		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Ежемесячно		
		Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов.	После окончания отопительного сезона		
		Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После окончания отопительного сезона		
4.4.	**Работы и услуги, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	Ежемесячно		
		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежемесячно		
		Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	По мере необходимости		
		Ввосстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости		
		Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости		
		Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости		
		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости		
		Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	После окончания отопительного сезона		
		Проведение пробных пусконаладочных работ.	Перед началом отопительного сезона		
		Удаление воздуха из системы отопления.	В период отопительного сезона		
		Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	После окончания отопительного сезона		
4.5.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		

	общего имущества МКД	Обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере необходимости		
		Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости		
		Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	Ежемесячно		
4.6.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежемесячно		
		Страхование лифтов (опасный объект).	1 раз в год		
		Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год		
4.7.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматических ворот и калиток в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Осмотр и техническое обслуживание автоматических ворот, калиток.	Ежемесячно		
5	**Работы и услуги по обеспечению требований пожарной безопасности в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Осмотры помещений общего имущества многоквартирного дома и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		
6	**Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.**		По мере необходимости		
7	**Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) в многоквартирном доме, в том числе:**				
7.1.	**Работы и услуги, выполняемые в отношении всех видов фундаментов в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, трещины.	1 раз в год		
		Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	1 раз в год		
7.2.	**Работы и услуги, выполняемые в зданиях с подвалами в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	Ежемесячно		
		Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежемесячно		
		Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежемесячно		
7.3.	**Работы и услуги, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме, в том числе:**				

	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год		
		Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	1 раз в год		
7.4.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год		
		Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год		
		Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год		
		Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	1 раз в год		
7.5.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	1 раз в год		
		Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	1 раз в год		
		Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.	1 раз в год		
7.6.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в год		
		Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в год		
		Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;.	1 раз в год		
7.7.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка кровли на отсутствие протечек.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
		Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		

		Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
		Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
		Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	По мере необходимости		
		Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
		Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
		Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости		
7.8.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
		Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
		Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
7.9.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	1 раз в год		
		Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
		Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в год		
		Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации		
7.10.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год		
7.11.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в год		
7.12.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:**				

	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в год		
7.13.	**Работы и услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:**				
	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества МКД	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Ежемесячно		
		Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежемесячно		
8	**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома**				
	Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома	Ремонт общего имущества МКД кроме гарантийного (гарантия включает 5 лет на результат строительства, кроме инженерного оборудования; гарантия на инженерное оборудование 3 года)	По мере необходимости		
9	**Непредвиденные расходы по п.п.1-6,8 по содержанию общего имущества многоквартирного дома**		По мере необходимости		
ИТОГО					

2. Всего за период с "___"_____20____г. по "___"_____20____г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму_____(_____) рублей.

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

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

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

Подписи Сторон:

Исполнитель -_____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик -_____
(должность, ФИО) (подпись)

КОНЕЦ ФОРМЫ

