

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом между собственником жилья
и Управляющей организацией

г. Долгопрудный

« _____ » _____ 202__ г.

ООО «Новый Континент», именуемое далее **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Швайкова Виктора Станиславовича, действующего на основании Устава и лицензии от 27.04.2015г. № 324 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с одной стороны и

1. _____ размер доли _____ кв.м,
(фамилия, имя, отчество полностью)

2. _____ размер доли _____ кв.м,

3. _____ размер доли _____ кв.м,

являющиеся (щийся) собственниками(ом) жилого помещения № _____ в доме, расположенном по адресу _____ именуемые (ый) в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников указанного жилого дома от « _____ » _____ 202__ г.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения .

1.3. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее Правила 354), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее Правила 491), а также иными нормативными актами и действующим законодательством РФ.

1.4. Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Термины, используемые в Договоре

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

2.1. Многоквартирный дом – жилой дом, расположенный по адресу: _____, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом.

2.2. Собственник – физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации (Московская область), муниципальное образование (город Долгопрудный), владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.3. Помещение (жилое, нежилое) – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Московская область), муниципального образования (город Долгопрудный).

2.4. Общее имущество – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и 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 и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке и иное имущество в соответствии с Правилами 491;

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности; Распоряжение Общим имуществом многоквартирного дома осуществляется на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в данном доме) – доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

2.6. Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, уполномоченные общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

2.7. Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников услугами.

2.8. Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, отведение сточных вод, электроснабжение, газоснабжение (если есть), обращение с ТКО.

2.9. Содержание общего имущества – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., включает в себя:

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- содержание мусорной контейнерной площадки
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, ИТП (если есть), а также технических помещений многоквартирного дома;
- холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные ресурсы на содержание общего имущества).

2.10. Текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:

- текущий ремонт общедомового инженерного оборудования;

- текущий ремонт общедомового электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств.

2.11. **Капитальный ремонт** – ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Решение о проведении работ по капитальному ремонту принимается общим собранием собственников помещений, При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту утверждается перечень таких работ и сроки их проведения.

2.12. **Плата за содержание и ремонт помещения** – плата, взимаемая с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.13. **Ресурсоснабжающая организация** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией или собственником осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

2.14. **Коммунальные ресурсы** – холодная и горячая вода, стоки, сетевой газ (если есть), электрическая и тепловая энергия, используемые управляющей организацией для предоставления собственнику коммунальных услуг.

2.15. **Норматив потребления коммунальных услуг (норматив потребления)** – месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов собственником (потребителем), принятый и утвержденный органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и используемый для осуществления расчетов с собственником (потребителем) при отсутствии индивидуальных, общих или квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, а также в иных случаях, указанных законодательством.

2.16. **Потребитель коммунальных услуг (потребитель)** – собственник помещения, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях;

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания Собственников.

3.2. По настоящему Договору Управляющая организация, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в **Приложении № 5** настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующем данные отношения.

4.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния в соответствии с перечнем работ и услуг, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.1.3. Осуществлять текущий ремонт общего имущества согласно перечню таких работ и услуг, указанному в Приложении № 1.

4.1.4. Обеспечить предоставление Собственнику коммунальных услуг в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и стандартами качества.

4.1.5. С целью предоставления Собственнику коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и обеспечить (организовать) заключение между ними и Собственником индивидуальных договоров на снабжение коммунальными услугами, либо заключить с ними от своего в интересах, от имени и за счет Собственника соответствующие договоры, если такие договоры не заключены непосредственно между Собственником (Абонентом) и соответствующими ресурсоснабжающими организациями. Также Управляющая организация заключает соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями от своего имени в интересах собственников.

4.1.6. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых Собственником в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое и/или нежилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

4.1.8. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

4.1.9. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4.1.10. Оказывать Собственнику содействие в решении следующих вопросов:

- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с правом собственности Собственника на помещение.

4.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.12. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.13. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

4.1.14. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

4.1.15. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии - немедленно.

4.1.16. Принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом на основании предложений, заявлений и жалоб Собственника многоквартирного дома на действия (бездействие), ресурсоснабжающих и прочих организаций.

4.1.17. Вести реестр Собственников,.

4.1.18. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, - размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений

4.1.19. Готовить предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании согласованного с Советом дома перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на следующий год. В случае утверждения собственниками нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества на общем собрании подписывается Доп. соглашение к Договору с обновленным перечнем работ.

4.1.20. Обеспечивать защиту персональных данных Собственника жилого помещения, которые Управляющая компания использует при выполнении своих обязательств по Договору, от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования,

копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий (в соответствии с ФЗ-152 «О персональных данных»)

4.1.21. Приступить к выполнению настоящего Договора с даты внесения многоквартирного дома в реестр лицензий ООО «Новый Континент».

4.1.22. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в соответствии с требованиями российского законодательства

4.2. **Собственник обязуется** (положение распространяется также на нанимателей жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма, и арендаторов нежилых помещений, о чем Собственники обязаны их уведомить):

4.2.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения, оказанные коммунальные услуги.

4.2.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

4.2.4. Поддерживать собственное жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми/нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

4.2.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание отходов, засоряющих канализацию, либо химических веществ.

4.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

4.2.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

4.2.8. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.2.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

4.2.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

4.2.11. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

4.2.12. Участвовать в проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации .

4.2.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;

4.2.14. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

4.2.15. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды.

4.2.16. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

4.2.17. Извещать Управляющую организацию обо всех изменениях, о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан.

4.2.18. Предоставлять Управляющей компании показания приборов учета ежемесячно в установленные сроки. В случае непредставления Собственником или иными Пользователями данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, а также не предоставления Собственником или иными Пользователями доступа для снятия показаний Управляющей компанией, производить расчет размера оплаты услуг за текущий месяц в порядке Правил 354.

4.2.19. Проводить поверку приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копии акта предоставлять в Управляющую компанию.

4.2.20. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 № 25, правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Управляющая организация имеет право:

5.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

5.1.3. В случае не внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи, неоплаченных коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

5.1.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

5.1.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств инициатора проведения общего собрания.

5.1.7. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

5.1.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению.

5.1.9. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

5.1.10. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома .

5.1.11. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества исключительно на содержание, благоустройство, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;

5.1.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому

обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

5.1.13. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

5.2. Собственник помещения вправе:

5.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

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

5.2.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

5.2.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

5.2.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2.6. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

6.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ

- по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,
- стоимости предоставленных коммунальных услуг,

6.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на капитальный ремонт общего имущества.

6.3. Плата за содержание и ремонт жилого дома устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая оплату расходов на общедомовые нужды (ОДН) по холодному и горячему водоснабжению, электроснабжению, а также водоотведению, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность такого потребления, отведения.

Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД взимается за 1 кв. м. общей площади занимаемого жилого помещения.

Стоимость работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт жилого помещения указана в **Приложении № 5** к Договору.

6.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на 1 (Один)год устанавливается в размере _____ **руб. за кв.м.**

Далее размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме определяется ежегодно на общем собрании собственников, с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на один год. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то расчеты за услуги и работы по Договору управления осуществляются в размере, установленном органом местного самоуправления.

До принятия общим собранием собственников решения об ином порядке определения размера платы, и включения соответствующих изменений в Договор, размер платы определяется в порядке, установленном в настоящем пункте.

Порядок оплаты расходов на общедомовые нужды (ОДН) определяется решением общего собрания собственников. В отсутствии решения собственников – исходя из нормативов

потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

6.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

6.6. Собственники жилых/нежилых помещений вносят плату на расчетный счет Управляющей организации до 25 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

6.7. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6.8. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

6.9. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

6.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

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

6.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

6.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти муниципального образования или субъекта РФ.

6.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы.

6.15. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей Собственнику помещения начисляются пени в размере, предусмотренном Жилищным кодексом РФ от невнесенных (несвоевременно внесенных) платежей за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

6.16. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.17. Стоимость иных работ, услуг, не предусмотренных настоящим Договором, определяется по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации.

7.2. Управляющая компания несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах границ общего имущества многоквартирного жилого дома и в объеме средств, полученных от Собственников на соответствующие цели на дату исполнения обязательств.

7.3. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников и (или) и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме.

7.4. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

7.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

7.6. Собственник и (или) и иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, несут ответственность, в том числе и административную, за несоблюдение правил пожарной безопасности в соответствии с требованиями действующего законодательства (незаконная перепланировка мест общего пользования, размещение и складирование в местах общего пользования многоквартирного дома и на земельном участке предметов, объектов бытового пользования, ТБО и КГМ).

7.7. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей компании и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и выполнения ремонтных работ, несет имущественную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей) за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

7.8. В случае несоответствия техническим требованиям, установленным действующим законодательством, состояния эксплуатируемого оборудования и истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в Приложении №2 к настоящему Договору, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.

7.9. Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7.11. Управляющая компания не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений, надлежаще уведомленные о необходимости производства ремонта, не приняли решение о его производстве и его финансировании.

7.12. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств, продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8. КОНТРОЛЬ ИСПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

8.1. С целью контроля за надлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме создан Совет дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.

Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 10 рабочих дней с даты обращения, информации 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);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- 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,
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

8.2. Приемка выполненных Управляющей организацией работ осуществляется Уполномоченным лицом или Председателем Совета дома и/или одним из его членов. Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней после информирования Управляющей организацией о готовности работ (этапа работ) обязан приступить к приемке выполненных работ.

8.3. В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками в полном объеме.

8.4. Факт выполнения работ и оказанных услуг по Договору управления за год оформляется Актом выполненных работ по форме, определенной Приказом Минстроя РФ от 26.10.2015 №761/пр "Об утверждении формы акта приёмки оказанных услуг и выполненных работ" (Приложение № 8 к Договору) в течение 1 квартала года, следующим за отчетным.

8.5. В случае возникновения претензий по качеству, срокам или объемам оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставляемых коммунальных услуг, любой из Собственников вправе обратиться в Управляющую организацию в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а также постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

8.6. В случае неполучения Собственником ответа Управляющей организации в установленный действующим законодательством срок или несогласия с полученным ответом Собственник вправе обратиться в Совет дома, который в течение пяти рабочих дней с момента обращения истребует от Управляющей организации документы, подтверждающие проведение работ (акты приема-передачи и д.т.), и в присутствии указанного Собственника осуществляет осмотр объекта общего имущества многоквартирного дома, по вопросам содержания и (или) ремонта которого возник спор.

8.7. По результатам осмотра Советом дома составляется акт о выявленных недостатках (далее – акт) с указанием конкретных видов работ (услуг, не выполненных Управляющей организацией или выполненных с недостатками, и сроки устранения нарушений, либо иного

возмещения. Акт подписывается всеми лицами, принявшими участие в осмотре.

8.8. В случае неявки надлежащим образом извещенного представителя Управляющей организации или Собственника к участию в осмотре, а также отказа их от подписания акта, акт подписывается лицами, входящими в состав Совета дома, и в течение 3-х дней с момента подписания направляется сторонам настоящего договора заказным письмом или иным способом, обеспечивающим подтверждение его получения.

8.9. Если нарушения, указанные в акте, не устранены Управляющей организацией в определенные данным актом сроки, Собственники вправе отказаться от оплаты за невыполненную или выполненную ненадлежащим образом работу (услугу) и потребовать полного возмещения убытков, причиненных им невыполнением работ (неоказанием услуг), нарушением сроков либо недостатками выполненной работы (оказанной услуги).

8.10. 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.

9. СРОК и ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 (Три) года.

9.2. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента их акцептования (утверждения) собственниками на общем собрании большинством от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

9.3. Датой начала деятельности управляющей организации по управлению считается дата внесения органом ГЖИ изменений в реестр лицензий.

9.4. Настоящий Договор считается продленным на тех условиях на аналогичный срок, если не позднее 30 (тридцати) календарных дней до окончания срока его действия ни одна Сторона не заявила о его прекращении.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями к договору в письменной форме и подписываются Сторонами. Договор подлежит изменению в случае принятия Закона, иного акта, устанавливающего обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

9.6. В случае если на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть вынесено предупреждение с установлением срока для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 60 (шестидесяти) дней.

9.7. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора в целом. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный Договор исключительно в отношении данного Собственника считается расторгнутым. Уведомление о прекращении права собственности должно быть предоставлено Собственником в письменном виде в Управляющую организацию. При этом новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

9.8. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в порядке, предусмотренном настоящим договором, а также по решению суда, а также в случаях, установленных законом.

9.8.1. При расторжении Договора по инициативе собственников (по решению общего собрания) Договор расторгается не ранее 45 дней со дня получения Управляющей организацией уведомления о его расторжении

9.8.2. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за 30 дней до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация вторично уведомила собственников помещений о расторжении Договора.

9.9. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору.

9.9.1. Сверка расчетов проводится за 30 дней и не позднее, чем в течение 15 дней с

момента окончания действия Договора управления.

9.9.2. Сверку расчетов проводит Управляющая организация с правом проверки Советом Дома. Сверка выдается Председателю Совету Дома по росписи или высылается заказным письмом на почтовый адрес Председателя.

Совет Дома может дать мотивированный отказ в течение 10 календарных дней. Если такового нет, то сверка расчетов считается принятой Сторонами в полном объеме.

9.9.3. В случае переплаты плательщиков средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

9.9.4. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

9.10. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

9.11. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Срок для ответа на претензии, при урегулировании вопроса в досудебном порядке, устанавливается сторонами равным – 20 (двадцати) календарных дней (но не менее 10 (десяти) рабочих дней) с момента ее получения. Момент получения адресатом претензии определяется в любом случае истечением 7 (семи) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу адресата, указанному в настоящем договоре. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома

10.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, и являются его неотъемлемой частью.

10.3. В случае расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся Общим имуществом Собственников помещений, передаются лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

10.4. Один экземпляр настоящего договора находится у Управляющей компаний, второй - у собственников помещений.

10.5. В целях извещения, уведомления, доведения предложений Управляющей компании иной информации до Собственника, нанимателя Управляющая компания вправе исполнять данную функцию посредством отправки заказных писем по почте с уведомлением, личного вручения письма под подпись, размещения информации на платежных документах за оказанные жилищно-коммунальные услуги, на информационных стендах многоквартирного дома, на входных группах многоквартирного дома, размещения информации в сети интернет по адресу www.novkont.ucoz.org. Выполнение одного из вышеуказанных условий Управляющей компанией является надлежащей формой извещения.

10.6. Неотъемлемым приложением к настоящему договору являются:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №4 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №5 – Стоимость работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном жилом доме

Приложение №6 – Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений жилого дома

Приложение №7 Информация об Управляющей организации.

Приложение №8 – Форма Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «Новый Континент»

141701, МО, г. Долгопрудный, Лихачевский проезд, помещение №5-6
ИНН 5008060152; КПП 500801001.

р/сч. № 40702810040000012644 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/сч. 30101810400000000225; БИК 044525225

e-mail: nov.kont@yandex.ru

официальный сайт: www.novkont.ucoz.org

тел. 8 (495) 532-69-22

Генеральный директор
ООО «Новый Континент»

_____ (Швайков В.С.)

М.П.

Собственник помещения:

1. ФИО _____			
Документ _____	серия _____	№ _____	выдан: _____
Кем _____			
Когда (дата) _____		Код подразделения _____	

Подпись _____ Дата _____

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома

1. Работы по УПРАВЛЕНИЮ

Под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г №416, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Разработка годового финансово-хозяйственного плана по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.
2. Подготовка предложений по установлению размера стоимости работ и услуг для собственников помещений за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.
3. Планирование деятельности по управлению многоквартирным домом.
4. Ведение технической документации на имущество, переданное в управление.
5. Организация проведения технических осмотров.
6. Организация обеспечения санитарного содержания здания и придомовой территории.
7. Организация подготовки дома к сезонной эксплуатации.
8. Заключение необходимых договоров с подрядными и субподрядными организациями на выполнение специализированных работ и предоставление услуг.
9. Контроль количества и качества предоставляемых услуг.
10. Сбор средств на содержание и ремонт дома.
11. Принятие мер по взысканию задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
12. Обеспечение регистрационного учета проживающих в многоквартирном доме собственников, выдача справок и других документов установленного образца.
13. Организация обеспечения аварийно-диспетчерского обслуживания.

2. Работы по СОДЕРЖАНИЮ

1. Проведение осмотров общего имущества МКД
2. Подготовка дома к отопительному сезону
3. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения в местах общего пользования.
4. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
5. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
6. Проверка исправности канализационных вытяжек.
7. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.
8. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
9. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
10. Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции.
11. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.
12. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.

13. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
14. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.
15. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества.
16. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период.
17. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.
18. Уборка и санитарное обслуживание технических помещений, в т.ч. дератизация и дезинсекция подвалов.
19. В случае необходимости уборка снега с крыш и поддержание работоспособности ливневых стоков.
20. Уборка придомовых территорий:
 - 1) уборка в зимний период:
 - подметание свежеснегавшего снега - при наличии;
 - посыпка территорий противогололедными материалами - по необходимости;
 - подметание территорий в дни без снегопада - ежедневно;
 - уборка контейнерной площадки - ежедневно.
 - вывоз крупногабаритного мусора – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 5 суток.
 - 2) уборка в теплый период:
 - подметание всей территории - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - уборка газонов - 1 раз в сутки;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

График выполнения работ по уборке подъездов/подвала

№ п/п	Виды работ	Время проведения
1	Мытье лестничной площадки 1 этажа	6 раз в неделю
	Выше первого этажа	1 раз в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок выше первого этажа	6 раз в неделю
3	Уборка площадки перед входом в подъезд и тамбура	6 раз в неделю
4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раза в неделю в понедельник
5	Генеральная уборка - мытье окон на лестничных площадках, стен, обметание пыли с потолка, протирка плафонов светильников, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	2 раза в год (весной – апрель-май, осенью – сентябрь-октябрь)
6	Дезинфекция	2 раза в год
7	Дератизация подвального помещения	2 раза в год
8	Уборка подвального помещения	ежегодно
9	Чистка, промывка загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	2 раза в неделю

3. Перечень работ по ТЕКУЩЕМУ ремонту общего имущества, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов;

3. Перекрытия (тех. Этажи, кровля, МОП)

Заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

10. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением квартирных устройств и приборов.

13. Вентиляция

Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

14. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСМОТРОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

N п/п	Конструктивные элементы, отделка, инженерное оборудование	Количество осмотров	Примечание, профессия рабочих проводящих осмотр, выполняющих работы
1	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1 раз в год по плану-графику	Спец. орг.
2	Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
3	Осмотр оборудование сети центрального отопления	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник

4	Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц по плану-графику	Слесарь-сантехник
5	Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
6	Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
7	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
8	Осмотр система внутреннего водоотвода с крыш зданий	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
9	Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в месяц по плану-графику	Мастер
10	Замена стекол оконных рам. Замена дверных коробок и дверных полотен. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров	По мере необходимости и выявлении неисправности	Рабочий
11	Ремонт оконных рам, дверных коробок и дверных полотен	По мере необходимости и выявлении неисправности	Рабочий
12	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по плану-графику	Электромонтер
13	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по плану-графику	Электромонтер
14	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по плану-графику	Электромонтер
15	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз в год по плану-графику	Электромонтер
16	Осмотр светильников	1 раз в неделю	Электромонтер
17	Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	По мере необходимости	Электромонтер

		и выявлении неисправности	
18	Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях	1 раз в месяц по плану-графику	Электромонтер
19	Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и выявлении неисправности	Электромонтер
20	Техническое обслуживание лифтов и лифтовых шахт	По плану графику	Спец. орг.

Цель осмотров — выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

В процессе осмотра ведется наладка инженерного оборудования, и исправляются мелкие дефекты.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой ниже форме, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

Примечания: 1. Работы по подготовке к эксплуатации в весенне-летний период выполняются в период **с 1 января по 25 апреля**.
2. Работы по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период выполняются в период **с 1 мая по 15 октября**. Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляется Актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

4. Аварийно-диспетчерское обслуживание.

4.1. Работа аварийно-диспетчерской службы (АДС) осуществляется круглосуточно.

4.2. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

4.3. **Сотрудники АДС круглосуточно регистрируют в журнале заявки собственников и пользователей помещений МКД по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем.**

4.4. **Заявки принимаются при непосредственном обращении** в аварийно-диспетчерскую службу **посредством телефонной связи**, тел. 8 (495) 532-6922. При этом **ответ на телефонный звонок собственника** или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу диспетчер АДС должен обеспечить в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок – перезвонить ему в **течение 10 минут** после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу. Если

собственник оставил голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, оно должно быть рассмотрено диспетчером в течение 10 минут после поступления.

4.5. Регистрация заявок осуществляется в журнале учета заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии);

4.6. При регистрации заявки либо в течение 30 минут с момента ее регистрации диспетчер АДС должен проинформировать собственника о планируемых сроках исполнения заявки.

4.7. В случае если исполнение заявки требует доступа сотрудника аварийно-диспетчерской службы в помещение в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба информирует собственника или пользователя такого помещения о планируемой дате и времени начала исполнения заявки, причинах необходимости предоставления доступа в помещение, а также о фамилии, имени, отчестве (при наличии) сотрудника (сотрудников) аварийно-диспетчерской службы, который будет осуществлять исполнение заявки.

4.8. Сотрудники аварийно-диспетчерской службы обеспечивают исполнение поступивших заявок в сроки:

- локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;
- ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;
- ликвидацию засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;
- подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;
- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.

4.9. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы, обеспечивающий исполнение заявки обязан иметь при себе служебное удостоверение, опознавательный знак (бейдж, нашивка на одежду и др.) с указанием названия организации, фамилии, имени, отчества (при наличии) и профессиональной специализации, а также одноразовые бахилы.

Собственник

_____ / _____ /

**Управляющая компания ООО «Новый
Континент»**

Ген. директор _____ (Швайков В.С.)

Приложение №2 к
Договору управления МКД, расположенному по адресу

№ ____ / ____
от _____ 202__ года

Отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год

Номер строки	Показатель	Сумма, руб.
Остатки на лицевом счете МКД		
1	Остаток на лицевом счете МКД на начало периода	
2	Начислено на лицевой счет МКД	
3	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	
	в том числе:	
	- <i>содержание общего имущества МКД, всего:</i>	
	в том числе:	
	- <i>работа №1</i>	
	- <i>работа №2</i>	
	...	
	- <i>текущий ремонт общего имущества МКД, всего</i>	
	в том числе:	
	- <i>работа №1</i>	
	- <i>работа №2</i>	
	...	
4	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр.1 + стр.2 – стр.3)	
Платежная дисциплина		
5	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на начало периода, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- <i>содержание общего имущества МКД</i>	
	- <i>текущий ремонт общего имущества МКД</i>	
	- <i>услуга управления</i>	
	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
6	Начислено собственникам помещений/нанимателям за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- <i>содержание общего имущества МКД</i>	
	- <i>текущий ремонт общего имущества МКД</i>	
	- <i>услуга управления</i>	
	- за КРСОИ	

	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
7	Оплачено собственниками помещений/нанимателями за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- <i>содержание общего имущества МКД</i>	
	- <i>текущий ремонт общего имущества МКД</i>	
	- <i>услуга управления</i>	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
8	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на конец периода, всего (стр.5 + стр.6 – стр.7).	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- <i>содержание общего имущества МКД</i>	
	- <i>текущий ремонт общего имущества МКД</i>	
	- <i>услуга управления</i>	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	

Использование общего имущества МКД		
9	Доходы, полученные от использования общего имущества	

Собственник

_____ / _____ /

**Управляющая компания ООО «Новый
Континент»**

Ген. директор _____ (Швайков В.С.)

№ ____ / ____
от ____ 202__ года

Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником
помещения и Управляющей организацией

Ответственность сторон	
Управляющая организация	Собственник
Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков до первой запорной арматуры (включительно)	От первой запорной арматуры на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счетчики воды и другое сантехоборудование.
Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы МОП, ответвления от стояков до первой запорной арматуры.	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулирующие краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы.
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков.	Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка
Общие системы пожаротушения, пожароповещения и дымоудаления	Внутриквартирные датчики задымления.

Собственник

_____ / _____ /

**Управляющая компания ООО «Новый
Континент»**

Ген. директор _____ (Швайков В.С.)

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Состояние
1	Межквартирные лестничные площадки	удовлетворительное*
2	Крыльца	удовлетворительное*
3	Тамбуры	удовлетворительное*
4	Подъезды	удовлетворительное*
5	Лестницы	удовлетворительное*
6	Чердаки	удовлетворительное*
7	Коридоры	удовлетворительное*
8	Крыша	удовлетворительное*
9	Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы)	удовлетворительное*
10	Фундамент	удовлетворительное*
11	11 Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома	удовлетворительное*
12	Подсобные помещения	удовлетворительное*
13	Пожарные и эвакуационные выходы	удовлетворительное*
14	Внутридомовые инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	удовлетворительное*
15	Лифты	удовлетворительное*
16	Мусоропроводы	удовлетворительное*
17	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	удовлетворительное*
18	Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания общего имущества в данном доме	удовлетворительное*
19	Земельный участок	удовлетворительное*

Примечание: * - состояние общего имущества в многоквартирном доме уточняется при осмотре

Собственник

/ _____ /

**Управляющая компания ООО «Новый
Континент»**

Ген. директор _____ (Швайков В.С.)

Стоимость работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном жилом доме по адресу:

Наименование работ и услуг	Периодичность	Размер платы, руб./м ² в месяц
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома:		
1.1. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в отношении всех видов фундаментов многоквартирного дома	2 раза в год	
1.2. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в зданиях с подвалами	1 раз в неделю	
1.3. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые для надлежащего состояния стен многоквартирного дома	2 раза в год	
1.4. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	
1.5. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год	
1.6. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния крыш многоквартирных домов	2 раза в год	
1.7. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния лестниц многоквартирных домов	2 раза в год	
1.8. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния фасадов многоквартирных домов	2 раза в год	
1.9. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок в многоквартирных домах	2 раза в год	
1.10. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	
1.11. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	
1.12. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	1 раз в неделю	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		

<p>2.1. Общие работы по содержанию и ремонту, выполняемые для надлежащего состояния систем водоснабжения (холодного и горячего), газоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах</p>	<p>в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации жилищного фонда</p>	
<p>2.2. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния систем теплоснабжения (отопления) в многоквартирных домах</p>	<p>в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации жилищного фонда</p>	
<p>2.3. Работы по содержанию и ремонту, выполняемые в целях надлежащего состояния системы электроснабжения, электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</p>	<p>в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации жилищного фонда</p>	
<p align="center">3. Работы, необходимые для надлежащего содержания придомовой территории в холодный и теплый период года, на котором расположен многоквартирный дом:</p>		
<p>3.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания придомовой территории в холодный и теплый период года, на котором расположен многоквартирный дом: Уборка пешеходной зоны и проезжей части придомовой территории от снега и льда (в соответствии с правилами благоустройства, не позднее 3 часов после начала снегопада); посыпка территории песко-соляной смесью, противогололедными материалами (в соответствии с правилами благоустройства, 1 раз в сутки во время гололеда); очистка от мусора урн (ежедневно), уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (ежедневно); уборка контейнерной площадки (ежедневно); в теплый период года подметание и уборка придомовой территории (ежедневно); уборка газона (ежедневно); выкашивание газона (в соответствии с правилами благоустройства, по мере необходимости); содержание элементов благоустройства на придомовой территории, ремонт, окраска (в соответствии с правилами благоустройства, по мере необходимости)</p>	<p>в соответствии с нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда и правилами благоустройства с увеличенной периодичностью</p>	
<p align="center">4. Работы, необходимые для надлежащего содержания помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>		
<p>4.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей (ежедневно 1 этаж; выше 1-ого этажа сухая уборка ежедневно, влажная уборка еженедельно); влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (еженедельно); генеральная уборка (2 раза в год)</p>	<p>в соответствии с нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда с увеличенной периодичностью</p>	
<p>4.2. Санитарная обработка помещений многоквартирного дома: проведение дератизации, дезинсекции, дезинфекции мест общего пользования (МОП) (по графику)</p>	<p>в соответствии с нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда с увеличенной периодичностью</p>	
<p align="center">5. Аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома:</p>		
<p>5.1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками, круглосуточная диспетчеризация и исполнение аварийных заявок, выполнение заявок населения</p>	<p>Круглосуточно, в соответствии с нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда</p>	
<p align="center">6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:</p>		

6.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома	1 раз в квартал	
7. Работы по управлению многоквартирным домом:		
7.1. Работы по управлению многоквартирным домом : Проведение мероприятий по раскрытию информации по вопросам управления, содержания и ремонта дома в ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ, сайте УК; заключение договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями; взаимодействие с жителями; прием населения; услуги паспортного стола (УК/МФЦ); обработка данных по лицевым счетам; предоставление необходимых данных по льготным категориям граждан в Управление социальной защиты населения, отдел субсидий; взаимодействие с государственными и муниципальными органами (Государственной жилищной инспекции, Госадмтехнадзора, Администрации, Прокуратуры и др.); предоставление необходимой отчетности о деятельности управляющей компании в различные органы; осуществление начисления платы за предоставленные услуги; перерасчет по заявлениям; проведение претензионно-исковой работы с должниками по вопросам взыскания платы за предоставленные услуги.	в соответствии с нормами и правилами обслуживания жилищного фонда	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) и лифтового оборудования многоквартирного дома:		
8.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов и лифтового оборудования многоквартирного дома	в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации жилищного фонда	
Итого:		

Собственник

_____ / _____ /

**Управляющая компания ООО «Новый
Континент»**

Ген. директор _____ (Швайков В.С.)

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества
собственников помещений жилого дома по адресу:**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)

ограждающих несущих конструкций	
11)Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12)Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах	Не более 3 суток
13)Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
14)Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15)Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16)Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17)Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18)Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19)Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
20)Засор мусоропровода	Незамедлительно с момента обнаружения

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая компания ООО

«Новый Континент»

Ген. директор _____ (Швайков В.С.)

Информация об Управляющей организации.

ООО «НОВЫЙ КОНТИНЕНТ»

Генеральный директор – Швайков Виктор Станиславович

Юр. адрес: 141701, МО, г. Долгопрудный, Лихачевский пр-д, помещение №5-6.

ОГРН 1125047018360; ИНН 5008060152; КПП 500801001

р/с № 40702810040000012644 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва

к/с 30101810400000000225; БИК 044525225

E-mail: nov.kont@yandex.ru

Официальный сайт: <http://novkont.ucoz.org/>

ТЕЛЕФОН ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ - 8 (495) 532-69-22

*АВАРИЙНЫЙ ВЫЗОВ круглосуточно, в выходные и праздничные дни)

*ЗАЯВКИ ОТ ЖИТЕЛЕЙ принимаются с 09.00 до 16.30 по будням

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая компания ООО

«Новый Континент»

Ген. директор _____ (Швайков В.С.)

Приложение №8 к
Договору управления МКД, расположенному по адресу

№ ____ / ____
от ____ 202__ года

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

г. Долгопрудный

"__" _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)
именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице (указывается ФИО уполномоченного
собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета
многоквартирного дома _____,
являющегося собственником квартиры N _____, находящейся в данном
многоквартирном доме, действующего на основании (указывается решение общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)
_____, с одной стороны, и
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества
в _____ многоквартирном _____ доме)

именуем__ в дальнейшем "Исполнитель", в лице

_____, (указывается ФИО уполномоченного лица, должность) действующ__ на
основании _____ (указывается
правоустанавливающий документ)
_____, с другой стороны, совместно
именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

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

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1	2	3	4	5

Примечания:

<1> В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2011, N 23, ст. 3263; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<2> Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290.

<3> Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<4> Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

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

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

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - _____
(должность, ФИО) (подпись)