

**Договор № 02/07/18**  
**управления Многоквартирным домом по адресу:**  
**г. Ухта, ул. Клубная, дом № 10**  
(далее по тексту – Договор)

г. Ухта

01 июля 2018 г.

Собственники жилых и нежилых помещений, именуемые все вместе **Собственники**, с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Ухтасервис» МОГО «Ухта» в лице директора В.П. Тюляндина, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые совместно **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Термины и сокращения, используемые в целях настоящего договора управления многоквартирным домом.**

1.1. *Дом, Многоквартирный дом (МКД)* – объект, в отношении которого заключён настоящий договор управления многоквартирным домом.

1.2. *Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Перечень)* – перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, сформированный с учётом Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в *Многоквартирном доме* (постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290), и утвержденный на общем собрании собственников помещений МКД (протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД от 16 июня 2018г.)

1.3. *Потребители услуг – Собственники*, пользующиеся принадлежащими им помещениями и являющиеся стороной договора управления и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, арендаторы, все вместе пользующиеся услугами *Управляющей организации* по управлению, содержанию и ремонту общего имущества *Дома* и предоставлению коммунальных услуг.

1.4. *Плательщики* – физические и юридические лица – *Потребители услуг*, осуществляющие расчёты по оплате жилого помещения, в т.ч. лица, которым *Собственником* поручено осуществлять расчёты по оплате жилого помещения.

1.5. *Стандарты управления* – «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утверждённые ПП РФ от 15.05.2013 № 416.

1.6. *Стандарт раскрытия информации* – «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённый ПП РФ от 23.09.2010 № 731.

1.7. *Правила содержания МКД* – «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», «Правила 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», утверждённые ПП РФ от 13.08.2006 № 491.

1.8. *Правила предоставления коммунальных услуг* – «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённые ПП РФ от 06.05.2011 № 354.

1.9. *Расчётно-плановый период* – временной отрезок, на который заключён настоящий Договор.

1.10. *Уполномоченное лицо* – Председатель Совета *Дома*, по поручению Председателя Совета – члены Совета *Дома*.

1.11. *Непредвиденные работы* – работы и услуги, которые вызваны обстоятельствами, которые разработчик Перечня не мог разумно предвидеть и выполнение которых является неотложным.

**2. Общие положения**

2.1. Настоящий Договор заключён на основании решения внеочередного общего собрания *Собственников* помещений о выборе МУП «Ухтасервис» в качестве *Управляющей организации* и об утверждении условий настоящего Договора (протокол от 16 июня 2018г.).

2.2. Управление *Домом* по настоящему Договору обеспечивается выполнением стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в соответствии со *Стандартами управления*.

2.3. Техническая и иная документация на *Многоквартирный дом* (приложение № 4) передается *Управляющей организации* предыдущей управляющей (обслуживающей) организацией, ТСЖ (ЖСК) в порядке и комплектности, установленной *Стандартом управления*.

2.4. *Наймодатели* действуют по настоящему договору в интересах граждан – нанимателей и членов их семей. Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества *Многоквартирного дома*, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами ЖК РФ, договорами социального найма и найма жилого помещения, *Правилами пользования жилыми помещениями*, утвержденными ПП РФ от 21.01.2006 № 25, а также положениями настоящего Договора.



2.5. При исполнении условий настоящего Договора *Стороны* руководствуются действующим законодательством РФ, РК и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления МОГО «Ухта».

2.6. Расходы по проведению общего собрания *Собственников* помещений *Многokвартирного дома* для решения вопросов в интересах конкретного *Собственника* несет инициатор данного собрания. Общие собрания, проводящиеся по общим вопросам управления Домом, финансируются за счет средств на управление *Домом*.

### 3. Предмет договора

3.1. По настоящему Договору:

3.1.1. *Управляющая организация* по заданию *Собственников* в течение установленного настоящим Договором срока за плату, указанную в настоящем Договоре, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению *Домом*, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в *Доме*, предоставлять коммунальные услуги *Собственникам* и лицам, пользующимся помещениями в *Многokвартирном доме*, или в случаях, предусмотренных статьями 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления *Многokвартирным домом* деятельность в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.2. *Плательщики* обязуются вносить плату в порядке и в размере, установленными Договором и исполнять иные обязательства, предусмотренные жилищным законодательством и Договором.

3.1.3. Арендодатели при сдаче помещения по договору аренды обязуются производить оплату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, предоставляемые по Договору, в полном объеме самостоятельно, либо поручить функции *Плательщика* третьему лицу, в т.ч. арендатору или ссудополучателю.

3.2. Состав и техническое состояние общего имущества *Многokвартирного дома* по состоянию на дату проведения общего собрания, на котором *Собственниками* утверждены условия настоящего Договора, приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества *Многokвартирного дома*, приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.4. По настоящему договору коммунальные услуги предоставляются *Управляющей организацией* в соответствии со степенью благоустройства МКД исходя из норм действующего законодательства и на основании решения общего собрания собственников помещений МКД о порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов (в соответствии с п.18 ст.12 Федерального закона «О внесении изменений в ЖК РФ ...» от 29.06.2015 №176-ФЗ).

### 4. Обязанности сторон

#### 4.1. Собственники помещений – пользователи этих помещений обязаны:

4.1.1. Вносить *Управляющей организации* плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также за предоставляемые *Управляющей организацией* коммунальные услуги.

4.1.2. Сообщить *Управляющей организации* и/или Уполномоченному лицу свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения *Собственника* в случае временного отсутствия *Собственника*.

4.1.3. Обеспечить доступ в занимаемые помещения специалистов организаций, имеющих право проведения плановых работ на инженерных системах, осмотра оборудования, приборов учета и контроля их эксплуатации, а также достоверности переданных *Собственником* сведений о показаниях таких приборов учета.

Для ликвидации аварий доступ в помещение обеспечивается в любое время суток.

4.1.4. Поддерживать принадлежащие *Собственнику* помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в *Доме*, соблюдать Правила пользования жилыми помещениями и Правила содержания общего имущества в *Многokвартирном доме* и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащих *Собственнику* помещениях.

4.1.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, без согласования этих работ с *Управляющей организацией*, а в установленных случаях – без решения общего собрания *Собственников* помещений *Дома*;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставляемых коммунальных ресурсов;

в) не осуществлять отбор теплоносителя из системы отопления;

г) не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества в *Многokвартирном доме*;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также эвакуационные пути и помещения общего пользования, придомовую территорию своим имуществом, строительными материалами и/или отходами;

ж) не отчуждать, не выделять в личное или третьих лиц пользование общее имущество без соответствующего решения общего собрания *Собственников*.

4.1.6. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения только при наличии разрешительной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.1.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, а также элементов



общего имущества, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и здоровью граждан или их имуществу, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу *Управляющей организации* и принимать доступные меры к устранению неисправностей и повреждений.

4.1.8. Уведомлять *Управляющую организацию* о сдаче помещения в аренду.

4.1.9. Выбрать на общем собрании *Собственников* помещений Совет *Множкквартирного дома* для:

- обеспечения выполнения решений общих собраний *Собственников*;
- осуществления контроля выполнения *Управляющей организацией* обязанностей по настоящему Договору;
- осуществления приемки услуг и работ от *Управляющей организации*;
- подготовки для *Собственников* и *Управляющей организации* предложений по вопросам управления

*Домом*;

- осуществления иных прав и обязанностей в пределах своей компетенции.

4.1.10. Довести до сведения *Собственников* и *Управляющей организации* в установленном общим собранием *Собственников* порядке, в срок, не позднее 10 дней со дня принятия такого решения, список лиц, избранных в состав Совета *Дома*, включая председателя Совета *Дома*, с контактной информацией.

4.1.11. В течение 10 дней уведомлять *Управляющую организацию* о составе и об изменениях в составе Совета *Дома*, а также лиц, уполномоченных Советом *Дома* письменно подтверждать выполнение работ, оказание услуг в форме карточек контроля и лиц, уполномоченных в период временного отсутствия Председателя совета подписывать Акты сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг.

4.1.12. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общих собраниях *Собственников*.

## 4.2. Управляющая организация обязана

4.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению *Множкквартирным домом* по настоящему Договору с даты, определённой в порядке, предусмотренном **разделом 11** Договора и указанной в Приложении № 9 к настоящему Договору, осуществлять управление *Домом* в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.2.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание *Дома*.

Обеспечить *Потребителей услуг* информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации в платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах в *Множкквартирном доме*.

4.2.3. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предъявлять плату за жилое помещение.

4.2.4. Предоставлять коммунальные услуги *Потребителям услуг* в соответствии со степенью благоустройства МКД исходя из норм действующего законодательства и на основании решения общего собрания *Собственников* помещений МКД о порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов (в соответствии с п.18 ст.12 Федерального закона «О внесении изменений в ЖК РФ ...» от 29.06.2015 №176-ФЗ).

4.2.5. Устранять аварии, а также выполнять аварийные заявки *Потребителей услуг* в сроки, установленные законодательством и Приложением № 7, в порядке, установленном *Стандартами управления*.

4.2.6. Участвовать во всех проверках и обследованиях *Множкквартирного дома*, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг по настоящему Договору.

4.2.7. На основании устного обращения или письменного заявления *Потребителя услуг* направлять своего уполномоченного представителя для составления акта о невыполнении обязательств по настоящему Договору, нанесении ущерба общему имуществу *Дома* или помещению(-ям) и/или имуществу *Потребителя услуг*.

4.2.8. Своевременно предоставлять Уполномоченному лицу подписанные со своей стороны акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном Приложением № 5 и **разделом 10** настоящего Договора.

4.2.9. В случае невозможности выполнить работы или предоставить услуги, предусмотренные настоящим Договором, согласовать письменно с Советом МКД замену невыполненных работ другими равноценными, а при не достижении такого согласования, уведомить *Потребителей услуг* о причинах невыполнения работ, не оказания услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах *Множкквартирного дома*.

Если с Советом МКД согласован перенос сроков исполнения работ, оказания услуг в пределах срока действия Договора, довести до *Собственников* информацию о новых сроках их выполнения (оказания).

4.2.10. Зафиксировать и за свой счет устранить все выявленные недостатки в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в *Доме* с ненадлежащим качеством или их невыполнения, не оказания.

4.2.11. В период действия гарантийных сроков на результаты работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации.

4.2.12. Немедленно организовать проведение неотложных непредвиденных работ, необходимость выполнения которых вызвана наличием выявленных дефектов, угрожающих жизни, здоровью граждан, а также угрожающих нанесением ущерба личному имуществу и общему имуществу *Собственников* помещений, по предписаниям контролирующих и надзорных органов, неотложных работ по устранению последствий аварий.

4.2.13. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам *Управляющая организация* в разумный срок уведомляет Уполномоченное лицо, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.



4.2.14. Реализовать принятые *Собственниками* помещений решения по пользованию частью общего имущества *Дома* третьими лицами путем заключения от имени *Собственников* договоров пользования частью общего имущества МКД.

4.2.15. Средства, поступившие на счёт *Управляющей организации* от использования общего имущества *Собственников*, направлять на снижение ежемесячной платы за жилое помещение, если иное не установлено решением общего собрания *Собственников* помещений *Дома*.

4.2.16. Не допускать несанкционированного вмешательства *Собственниками* или третьими лицами в общее имущество (реконструкция, выделение в натуре части общего имущества для индивидуального использования и т.п.), принимать меры по предотвращению, либо прекращению указанных случаев несанкционированного *Собственниками* вмешательства в общее имущество, либо несанкционированного пользования общим имуществом.

4.2.17. За **10 дней** до окончания срока действия настоящего Договора совместно с Уполномоченным лицом провести осмотр общего имущества *Дома* с составлением Акта его технического состояния на дату завершения работ, услуг по управлению *Домом*.

4.2.18. В течение **30 дней** после окончания срока действия настоящего Договора оформить Акт сверки за весь период действия Договора, отражающий фактически выполненные объемы и качество услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в *Многokвартирном доме*, предоставлению коммунальных услуг, их стоимости в зависимости от действовавших в пределах срока действия Договора размера платы за содержание общего имущества *Дома* и тарифов на коммунальные услуги и сумме начисленных *Плательщикам платежей* для проведения взаимных расчетов между *Собственниками* и *Управляющей организацией* на день прекращения исполнения услуг и работ по Договору. Со стороны *Собственников* акт сверки подписывает Уполномоченное лицо, либо конкретное лицо, определённое решением общего собрания *Собственников*.

В течении 10 дней после оформления Акта сверки уведомить пользователей помещений МКД о кредиторской задолженности перед пользователями помещений (при её наличии) и необходимости предоставления в управляющую организацию в течение одного месяца с момента получения уведомления сведений о реквизитах счета для перечисления кредиторской задолженности.

4.2.19. Регистрировать и рассматривать обращения, заявления, жалобы и предложения *Потребителей услуг*, Уполномоченного лица, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу и принятых мерах, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки:

- если заявитель запрашивает информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ, *Управляющая организация* обязана ответить не позднее **5 рабочих дней** со дня получения запроса;
- если объем запрашиваемой информации выше перечисленного, срок ответа на такой запрос не должен превышать **20 дней**;
- информация, подлежащая раскрытию в соответствии со *Стандартом раскрытия информации*, на основании запроса в электронном виде предоставляется на адрес электронной почты заявителя в течение **2 рабочих дней** со дня поступления запроса;
- предоставление информации по *Стандарту раскрытия информации* на основании письменного запроса осуществляется в **20-дневный срок** со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес заявителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично заявителю по месту нахождения *Управляющей организации*.

- если заявителем запрашивается сверка платы за предоставляемые *Управляющей организацией* коммунальные услуги, документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей и неустоек (штрафов, пеней), жалобы на качество предоставления коммунальных услуг, срок ответа о её удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа на такой запрос не должен превышать **5 рабочих дней**.

4.2.20. Вести техническую и иную, связанную с управлением *Домом*, документацию, базы данных, как полученные от управлявшей ранее организации (представителя *Собственников*), так и сформированную или восстановленную *Управляющей организацией*. Своевременно вносить в неё изменения, отражающие состояние дома и иных показателей управления, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также: состояние взаиморасчётов по настоящему Договору, информацию о *Собственниках* и нанимателях помещений в *Доме* и о лицах, использующих общее имущество *Дома* на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях.

Поддерживать указанную документацию в составе, соответствующем п. 24, 26 *Правил содержания МКД*. Отсутствующая документация восстанавливается, а текущая формируется и ведется *Управляющей организацией*.

По требованию *Собственников* помещений, Уполномоченного лица знакомить их с содержанием указанных в настоящем пункте документов с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

4.2.21. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о *Собственниках* и нанимателях помещений в *Многokвартирном доме*, а также о лицах, использующих общее имущество в *Многokвартирном доме* на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

4.2.22. Передать техническую документацию и иные, связанные с управлением *Домом* документы, вновь выбранной управляющей организации, созданному ТСЖ, либо ЖСК или иному специализированному потребительскому кооперативу. Документация передается по акту приёма-передачи в порядке, установленном *Стандартами управления*.

4.2.23. Возместить *Собственникам* ущерб (и/или уплатить неустойку), причиненный личному или общему



имуществу, вследствие бездействия, либо недобросовестного выполнения *Управляющей организацией* своих обязанностей по настоящему Договору на основании обоснованной претензии, соглашения *Сторон* или решения суда.

4.2.24. Взаимодействовать с *Собственниками* по вопросам настоящего Договора через Уполномоченное лицо, что не лишает отдельных *Собственников* права на обращение в *Управляющую организацию*.

4.2.25. Осуществлять техническое обеспечение проведения общих собраний *Собственников* помещений, иницируемых *Собственниками* помещений по вопросам управления МКД, в порядке, установленном ЖК РФ и в объемах, предусмотренных *Стандартами управления*.

4.2.26. Обеспечить начисление и приём от *Потребителей услуг* или уполномоченных ими в качестве плательщиков лиц, платы за жилое помещение, коммунальные и иные работы, услуги.

4.2.27. Информировать граждан, проживающих в *Доме*, путем размещения информации в платёжных документах и/или на досках объявлений *Многokвартирного дома*, а юридических лиц путём направления почтового уведомления об изменении тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за **14 дней** до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

4.2.28. В целях исполнения Договора осуществлять обработку персональных данных граждан – *Собственников* помещений и лиц, приобретающих помещения и/или пользующихся помещениями в *Многokвартирном доме*. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.

4.2.29. Обеспечить участие Уполномоченного лица в осуществлении контроля качества услуг и работ, в том числе при их производстве и приёмке.

4.2.30. *Управляющая организация* в срок не позднее **40 дней** после истечения срока действия Договора управления представляет *Собственникам* отчёт о выполнении условий настоящего Договора путём передачи его Уполномоченному лицу в письменном виде, а также путём вывешивания отчёта на досках объявлений в подъездах *Дома*. Отчёт также должен быть размещён на сайте *Управляющей организации* и в ГИС ЖКХ.

4.2.31. Исполнять иные обязанности, исходящие из норм действующего законодательства и настоящего Договора.

## 5. Права сторон

### 5.1. Собственники имеют право:

5.1.1. Требовать надлежащего исполнения *Управляющей организацией* её обязанностей по настоящему Договору, как установленных Договором, так и исходящих из норм законодательства.

5.1.2. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ, предусмотренных Договором, в том числе устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативно-правовыми документами и настоящим Договором (Приложение №7).

5.1.3. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с *Правилами содержания МКД* и *Правилами предоставления коммунальных услуг* в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в *Многokвартирном доме* не в полном объёме и/или ненадлежащего качества, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.1.4. Требовать от *Управляющей организации* составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений при причинении имуществу *Собственников* или пользователей помещений ущерба вследствие аварий на общем имуществе, залива жилого или нежилого помещения и по иным причинам.

5.1.5. Требовать в установленном порядке от *Управляющей организации* возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения *Управляющей организацией* своих обязанностей по настоящему Договору.

5.1.6. *Потребители услуг* 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. Доказательство наличия указанных причин возлагается на *Управляющую организацию*.

5.1.7. Привлекать *Управляющую организацию* к выполнению работ, оказанию услуг, связанных с управлением *Многokвартирным домом*, но не составляющих предмет настоящего Договора, по отдельному договору, заключаемому с *Управляющей организацией* в указанных целях.

5.1.8. Требовать от *Управляющей организации* представления отчета о выполнении настоящего Договора в установленные Договором сроки.

5.1.9. Выбирать и наделять полномочиями по предмету настоящего Договора Уполномоченное лицо, которое представляет интересы *Собственников* и взаимодействует с *Управляющей организацией* от имени *Собственников*.

### 5.2. Управляющая организация имеет право:

5.2.1. Требовать надлежащего исполнения *Собственниками* своих обязанностей по настоящему Договору, как установленных Договором, так и исходящих из норм законодательства.

5.2.2. Требовать от *Потребителей услуг* соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности *Потребителей услуг*.

5.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков *Управляющей организации*, понесенных ею по вине *Потребителей услуг*.



5.2.4. Требовать от *Потребителя услуг* полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе при невыполнении обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей *Управляющей организации*, работников аварийных служб для проведения осмотров, ремонта или устранения аварии на общем имуществе *Дома*.

5.2.5. Производить ограничение и/или приостановление подачи отдельных предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

5.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы, Уполномоченное лицо о несанкционированном переустройстве или перепланировке помещений, общего имущества, а также об их использовании не по назначению.

5.2.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая условия Договора.

5.2.8. Получать в установленном порядке у *Собственника* информацию, необходимую для организации и выполнения обязательств по Договору: о документах, удостоверяющих право собственности/пользования; о количестве проживающих; о показаниях приборов учёта потребления коммунальных ресурсов; о состоянии элементов общего имущества, находящихся в пределах помещения *Собственника* и иную информацию, предусмотренную действующим законодательством.

5.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

## **6. Порядок изменения Перечня по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, использования резерва средств на неотложные непредвиденные работы.**

6.1. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг, гарантийные сроки на выполненные работы приведены в Перечне работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества *Дома* (далее – Перечень работ, услуг; Перечень) (Приложение №3).

6.2. Обязательства *Сторон* по настоящему Договору могут быть изменены на основании решения общего собрания собственников помещений в *Доме*, либо в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. При выполнении неотложных непредвиденных работ *Управляющая организация* может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, оказания услуг, включенных в Перечень работ, услуг, уведомив об этом Уполномоченное лицо.

Принятие решения *Управляющей организацией* о необходимости выполнения непредвиденных работ, не приводит к изменению Перечня работ, услуг.

6.4. Резерв средств на непредвиденные расходы формируется *Управляющей организацией* за счет поступивших целевых средств *Плательщиков* в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Средства фактически сформированного резерва расходуются *Управляющей организацией* по целевому назначению – на оплату выполнения непредвиденных работ.

6.5. Неиспользованная сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ, либо превышение затрат *Управляющей организации* над резервом средств на неотложные непредвиденные работы отражается *Управляющей организацией* в представляемом ею отчете *Собственникам* помещений об исполнении Договора.

## **7. Порядок расчетов**

### **7.1. Порядок определения цены договора**

7.1.1. Цена Договора управления определяется в размере стоимости работ, услуг по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости коммунальных услуг, которые предоставляет *Управляющая организация* по настоящему Договору.

7.1.2. Ежемесячная стоимость работ, услуг по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимость коммунальных услуг, формирующих цену Договора, может корректироваться в соответствии с порядком перерасчета такой стоимости, установленным действующим законодательством (*Правила содержания МКД, Правила предоставления коммунальных услуг, Закон «О защите прав потребителей»* и иные) и настоящим Договором в части снижения платы и выплаты неустойки.

7.1.3. Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества *Собственников* помещений в *Многоквартирном доме*, составляет **338 534, 30 руб./год**.

7.1.6. Стоимость предоставляемых *Управляющей организацией* коммунальных услуг определяется в соответствии с *Правилами предоставления коммунальных услуг* в зависимости от наличия или отсутствия общедомовых, квартирных (комнатных) приборов учёта коммунальных ресурсов.

7.1.7. *Управляющая организация* самостоятельно решает вопросы, связанные с получением бюджетных средств на компенсацию ей разницы, возникающей в случае, если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы, установленный нормативно-правовыми актами МОГО «Ухта», меньше, чем размер платы, установленный Договором.

### **7.2. Порядок определения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.**

7.2.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается общим собранием *Собственников* исходя из стоимости работ и услуг по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и текущему ремонту общего имущества и формируемого резерва средств на неотложные непредвиденные работы в расчете на 1 м<sup>2</sup>



общей площади помещений в месяц.

7.2.2. Плата за жилое помещение для каждого *Плательщика* определяется исходя из среднемесячной плановой стоимости работ, услуг пропорционально доле в праве собственности на общее имущество *Дома* и равна произведению размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь находящегося в собственности (найме) помещения.

7.2.3. Размер платы за содержание жилого помещения по договору составляет **52, 32 руб./ м<sup>2</sup>\*мес.**

7.2.4. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, перерасчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для *Плательщиков* осуществляется в порядке, установленном *Правилами содержания МКД* по инициативе *Управляющей организации* или на основании требования *Собственника* помещения, либо Уполномоченного лица.

7.2.5. Выполнение неотложных непредвиденных работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (резерв средств на выполнение неотложных непредвиденных работ), а при их недостатке – за счёт собственных или заёмных средств. Указанные затраты возмещаются *Управляющей организации* виновной стороной, а при отсутствии таковой – по отдельному соглашению между *Сторонами* Договора.

7.2.6. Размер платы за коммунальные услуги для *Потребителей услуг* определяется в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

#### **7.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений, платы за коммунальные услуги и взносов (платы) на капитальный ремонт**

7.4.1. Начисление платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги производится *Управляющей организацией* или её уполномоченным агентом.

Платежный документ выдаётся (направляется) *Управляющей организацией* *Плательщику* до 1 числа месяца, следующего за расчётным месяцем.

Платежный документ должен содержать информацию и данные с учётом состава действующей типовой формы.

Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе.

7.4.2. Внесение платы за жилое помещение и платы за предоставляемые *Управляющей организацией* коммунальные услуги осуществляется *Плательщиками* на основании платежных документов через пункты приёма платежей способами, указанными *Управляющей организацией*.

7.4.3. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему Договору устанавливается до 10-го числа месяца, следующего за расчётным месяцем, или в течение 10 календарных дней после доставки платёжного документа *Плательщику*, если платёжный документ был доставлен позднее 1-го числа месяца, следующего за расчётным месяцем.

7.4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения *Плательщиками* платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе и на общедомовые нужды.

### **8. Ответственность Сторон**

#### **8.1. Ответственность Управляющей организации:**

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, *Управляющая организация* несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

8.1.2. Если *Управляющая организация* не поддерживала техническую документацию в актуальном состоянии или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в сроки и в порядке, установленном *Стандартами управления за свой счет*.

8.1.3. *Управляющая организация* несет ответственность:

- за ущерб, причиненный имуществу *Пользователя услуг*, в том числе – общему имуществу, в Доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством;
- за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору – в виде неустойки, предусмотренной Договором.

Неустойка выплачивается *Плательщикам* путём перерасчета платы за жилое помещение в течение не более 6 месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором работы должны были быть выполнены, но не более срока действия Договора управления. Перерасчет каждому *Плательщику* производится пропорционально доле в праве собственности на общее имущество Дома каждого из *Собственников*.

8.1.4. *Управляющая организация* не несет ответственность за техническое состояние общего имущества *Многоквартирного дома*, которое существовало до момента заключения Договора.

8.1.5. *Управляющая организация* не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействия) *Собственников* и лиц, владеющих и пользующихся помещениями *Собственников*;
- использования *Пользователями услуг* общего имущества не по назначению или с нарушением действующего законодательства;
- аварий, произошедших по вине *третьих лиц* и при невозможности *Управляющей организации* предусмотреть



реть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

## 8.2. Ответственность *Собственников*:

8.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, *Собственники*, а также наниматели и члены их семей несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, причинённых *Управляющей организацией*, в порядке, установленном действующим законодательством.

8.2.2. В случае неисполнения *Собственником* обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта, ненадлежащего использования принадлежащих ему на правах собственности жилых и/или нежилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, нанесение ущерба третьим лицам, *Собственник* несет перед этими лицами ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий в порядке, установленном законодательством.

8.2.3. *Собственник*, не обеспечивший допуск в помещения должностных лиц *Управляющей организации* и/или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несёт ответственность, предусмотренную законодательством.

8.2.4. В случае несвоевременного и/или не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги *Плательщики* обязаны уплатить *Управляющей организации* пени в размере и порядке, установленном ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

## 8.3. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.

8.3.1. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из *Сторон* Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- неполное исполнение Перечней услуг и работ, их исполнение с нарушением сроков, объемов и периодичности исполнения;
- нарушения качества услуг и работ по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и ремонту общего имущества *Многоквартирного дома* или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу *Собственника* и/или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу *Многоквартирного дома*. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы *Собственником* за содержание и текущий ремонт общего имущества *Многоквартирного дома* в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия *Собственника*.

В случае письменного признания *Управляющей организацией* или *Собственником* своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при причинении вреда имуществу, *Стороны* подписывают дефектную ведомость.

8.3.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей *Управляющей организации*, *Собственника*, а при его отсутствии – лиц, пользующихся его помещением(-ями) в этом *Доме*, представителей подрядных организаций, свидетелей (например, соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное рабочее время или трёх часов в остальное время суток с момента сообщения *Собственника* или пользователя помещением(-ями) о нарушении представитель *Управляющей организации* не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

8.3.3. Акт должен содержать: место, дату и время его составления; дату, время и характер нарушения (условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу *Собственника* и/или пользователя(-лей) помещением(-ями) в этом *Доме*), его причины и последствия, описание (при наличии возможности, их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

Акт проверки составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку *Потребителю услуг* – инициатору составления акта.

Подготовка бланков акта осуществляется *Управляющей организацией*. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

## 9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении *Сторонами* условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между *Сторонами* по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия *Сторон* не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## 10. Порядок осуществления контроля

10.1. Протокол общего собрания *Собственников* помещений, на котором был избран Совет МКД и его председатель со списком членов Совета *Дома*, с информацией об их контактных телефонах, адресах и срок действия их полномочий в 10-дневный срок со дня избрания Совета *Дома*, передаётся в *Управляющую организацию*.

Председатель Совета, Совет *Дома* уведомляют *Управляющую организацию* о составе лиц, уполномоченных письменно подтверждать выполнение работ, оказание услуг в форме карточек контроля и лиц, уполномоченных в



период временного отсутствия Председателя Совета подписывать акты сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг. Данное уведомление должно быть передано в *Управляющую организацию* не позднее, чем за **3 дня** до начала исполнения указанными лицами своих полномочий.

10.2. Контроль исполнения *Управляющей организацией* настоящего Договора осуществляется Уполномоченным лицом на основании выданной *Собственниками* доверенности, *Собственниками*, а также органами государственного надзора и муниципального контроля в пределах их компетенции.

10.3. Контроль осуществляется путем получения от *Управляющей организации* запрашиваемой информации:

- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, о времени работы бухгалтерии *Управляющей организации*, часах приема *Потребителей услуг* руководителями и специалистами *Управляющей организации*;
- в соответствии со *Стандартом раскрытия информации*;
- о состоянии лицевого счёта *Дома* по видам платежей на дату поступления запроса;
- о состоянии взаиморасчётов с исполнителями работ и услуг и поставщиками коммунальных ресурсов по предоставляемым *Управляющей организацией* коммунальным услугам по *Дому* на дату поступления запроса;
- о правильности расчётов по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги и взносов на капремонт.

10.4. Контроль осуществляется путем участия Уполномоченных лиц:

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

10.5. Контроль осуществляется путем:

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на *Дом*, в т.ч. журналов технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества, актов приёмки работ от подрядчиков, протоколов общих собраний *Собственников* и др.;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации, связанной с управлением *Домом*;
- ознакомления с заключёнными *Управляющей организацией* от имени *Собственников* договоров об использовании общего имущества в *Доме* и целевом использовании полученных средств.
- получения от *Управляющей организации* отчёта о выполнении обязательств по настоящему Договору;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий и/или не выполнения обязательств по Договору;
- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор и/или муниципальный контроль использования и сохранности жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества *Дома* установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, Роспотребнадзор и другие).

10.6. Подтверждением того, что *Управляющая организация* выполнила работы и оказала услуги, является Акт сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг за отчетный месяц, подписанный *Управляющей организацией* и Уполномоченным лицом.

10.7. Сдача-приёмка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется *Управляющей организацией* и Уполномоченным лицом в порядке, и по форме, установленной в Приложении № 5.

По требованию Уполномоченного лица *Управляющая организация* обязана представить отчет о результатах рассмотрения и принятия мер по обращениям *Потребителей услуг* за отчетный период.

10.8. *Управляющая организация* в срок не позднее **40 дней** со дня истечения срока действия настоящего Договора направляет Уполномоченному лицу, размещает на досках объявлений в подъездах *Дома* к сведению *Собственников* помещений и на сайте *Управляющей организации* (на сайте МУ «УЖКХ» администрации МОГО «Ухта») письменный отчет о выполнении условий настоящего Договора (Приложение № 6).

Акт сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг является основанием для внесения в отчёт сведений о фактическом исполнении *Управляющей организацией* условий Договора управления.

10.9. Отчет считается принятым, если в течение **6 месяцев** после его предоставления *Собственникам* от Уполномоченного лица, *Собственников* помещений не поступили мотивированные письменные возражения.

10.10. В случае если от Уполномоченного лица, *Собственников* помещений в *Доме* по существу отчета поступили мотивированные письменные возражения о достоверности информации, приведённой в отчёте, о невыполнении или ненадлежащем выполнении *Управляющей организацией* условий Договора и требованиями об устранении недостатков выполненных работ (оказанных услуг), либо о перерасчете размера платы за содержание и ремонт помещения и (или) коммунальные услуги, *Управляющая организация*, при отсутствии у нее мотивированных возражений по предъявляемым *Собственниками* требованиям:

а) устраняет недостатки выполненных работ (оказанных услуг) в сроки, указанные в письменных возражениях, либо согласованные с Уполномоченным лицом;

б) осуществляет возврат излишне уплаченных *Собственниками* (*Плательщиками*) сумм по итогам исполне-



ния Договора;

в) возмещает понесенные *Собственниками* расходы по устранению недостатков выполненных работ (оказанных услуг) своими силами или третьими лицами.

При мотивированном отклонении *Управляющей организацией* предъявляемых возражений и требований и невозможности прийти к взаимному согласию *Стороны* вправе обратиться в суд для разрешения спора.

10.11. Контроль исполнения обязательств *Собственниками* по настоящему Договору осуществляется *Управляющей организацией*, а также инспекторами государственного жилищного надзора и муниципального контроля.

## 11. Срок действия Договора и порядок подписания настоящего Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) со дня его подписания *Сторонами* и действует в течение 1 года со дня, с которого *Управляющая организация* приступила к его исполнению.

11.2. *Собственники* подписывают Договор путем проставления своих подписей и даты подписания Договора в Реестре *Собственников* помещений (Приложение № 1), что является подписанием Договора управления в целом.

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

Момент подписания настоящего Договора *Собственниками* отслеживается *Управляющей организацией* совместно с Уполномоченным лицом.

11.3. *Управляющая организация* приступает к исполнению своих обязанностей по управлению *Многоквартирным домом* по настоящему Договору со дня, установленного *Управляющей организацией*, но не более, чем через 30 дней со дня заключения *Сторонами* настоящего Договора.

11.4. В течение 5 рабочих дней после исполнения условия подписания настоящего Договора, установленного п. 11.2. настоящего Договора, *Управляющая организация* информирует *Собственников* о дате вступления настоящего Договора в силу и дате начала управления *Многоквартирным домом* в соответствии с условием, установленным п. 11.1, п. 11.3 настоящего Договора, путём размещения соответствующего Уведомления (Приложение №8) в подъездах *Многоквартирного дома*, а Уполномоченное лицо, *наймодателей* и *Собственников* нежилых помещений – путём направления им данного письменного уведомления.

Официальное Уведомление *Управляющей организации* о дате вступления настоящего Договора в силу, дате начала управления *Многоквартирным домом* является неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Экземпляры настоящего Договора управления в полном объёме хранятся:

- первый экземпляр Договора – в *Управляющей организации*;
- второй и последующие экземпляры Договора без приложения №1 – у Уполномоченного лица и юридических лиц – собственников помещений в *Доме*.

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

Любой из *Собственников* или пользователей помещений вправе получить в управляющей организации копию или заверенную копию настоящего Договора без Приложения №1.

11.6. После исполнения условий Договора, установленных пунктами 11.2, 11.4 Договора, и начала исполнения Договора *Управляющей организацией*, *Собственники*, не подписавшие Договор управления, но оплатившие *Управляющей организации* оказанные услуги, выполненные работы по выставленным им платёжным документам в соответствии с Договором управления, считаются присоединившимися к Договору.

11.7. Подписывая настоящий Договор, *Собственник* выражает своё согласие на обработку его персональных данных в установленном законодательством порядке.

## 12. Продление срока действия Договора и порядок расторжения договора.

12.1. Расторжение настоящего договора, в том числе досрочное расторжение договора, осуществляется в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

12.2. При отсутствии письменного уведомления одной из *Сторон* о расторжении настоящего Договора по окончании срока его действия не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, последний считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

12.3. В случае прекращения у *Собственника* права собственности или иного вещного права на помещения в *Многоквартирном доме*, гражданско-правовые отношения по данному Договору в отношении указанного *Собственника* считаются расторгнутыми после завершения взаимных расчетов.

12.4. Расторжение Договора не является для *Собственников*, арендаторов и нанимателей основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных *Управляющей организацией* работ, оказанных услуг во время действия настоящего Договора.

12.5. Договор считается исполненным после выполнения *Сторонами* взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между *Управляющей организацией* и *Собственниками*.

## 13. Обстоятельства непреодолимой силы.

13.1. *Управляющая организация*, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в



соответствии с настоящим Договором, несет за это ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов *Управляющей организации*, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров, отсутствие у *Управляющей организации* необходимых денежных средств.

13.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев подряд, любая из *Сторон* вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из *Сторон* не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

13.3. *Сторона*, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана в **суточный** срок известить другую *Сторону* о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

13.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы для *Управляющей организации*, она осуществляет указанные в Договоре управления *Многokвартирным домом* обязательства, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет плательщикам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

## 14. Прочие условия

14.1. Условия настоящего Договора в том числе распространяются на *Собственников*, приобретающих права владения на помещения в *Многokвартирном доме* после вступления в силу настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

14.2. Настоящий Договор составлен на 11 листах в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из *Сторон*, указанных в п. 11.8 настоящего Договора.

14.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Соглашениями об изменении условий Договора, утвержденными общим собранием *Собственников* помещений.

14.4. Все приложения к настоящему Договору, а также дополнительные соглашения к нему, являются его неотъемлемой частью и действуют на период, указанный в них, или период, установленный Договором.

14.5. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложения № 1 - Реестр *Собственников*, подписавших Договор;
- Приложение № 2 - Состав и состояние общего имущества *Собственников* помещений в *Доме*;
- Приложение № 3 - Перечень работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества *Дома*
- Приложение № 4 - Перечень технической документации на *Дом*;
- Приложение № 5 - Порядок приёмки работ;
- Приложение № 6 - Форма отчёта *Управляющей организации* об исполнении условий Договора
- Приложение № 7 - Предельные сроки устранения недостатков;
- Приложение № 8 - Уведомление о заключении Договора.

## 16. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### *Управляющая организация:*

МУП «Ухтасервис» МОГО «Ухта»

Почт. адрес: 169300, РК, г. Ухта,

ул. Советская, д.8

тел. 717363

р/с 40702810428000002747

Отделение №8617 Сбербанка России

г.Сыктывкар

к/с 30101810400000000640

ИНН банка 7707083893

БИК 048702640

Директор \_\_\_\_\_ (В.П. Тюляндин)

М.П.

01 июля 2018г.

СОГЛАСОВАНО:

Директор МУП «Ухтасервис» МОГО «Ухта» \_\_\_\_\_

Инициатор ОССП:

МКД №10, по ул. Клубная

### *Собственники:*

Сведения о *Собственниках*, их подписи (либо подписи их полномочных представителей) представлены в приложении № 1 к настоящему Договору.

\_\_\_\_\_ ( В.П. Тюляндин )  
\_\_\_\_\_ ( О.Я. Канева )



|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| наименование поселения                                 | г. Ухта   |
| Наименование улицы                                     | Клубная   |
| № дома                                                 | 10        |
| Год постройки                                          | 1987      |
| Тип дома (квартирного, иное)                           | кирпичный |
| Этажность                                              | 3         |
| Количество подъездов                                   | 1         |
| Количество квартир                                     |           |
| Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2            | 1248      |
| в том числе общая площадь жилых помещений, м2          | 1084      |
| Площадь л/клеток, лифтов, тамбуров и др. помещений, м2 | 622,6     |

к Договору №02/07/18 от 01.07.2018

01.08.18-31.12.2019

**Перечень  
работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД**

| № п/п                                                           | Перечень работ                                                                                                 | Ед. изм. | Периодичность (сроки) выполнения работ и оказания услуг | Периодичность (сроки) выполнения работ и оказания услуг, на 1 года | Разовый объем работ | Годовой объем работ | Расценка, руб. | Годовая плата, руб. | Стоимость на 1 кв. м общей площади (руб. в месяц) |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------------|
| 1                                                               | 2                                                                                                              | 3        | 4                                                       | 5                                                                  | 6                   | 7                   | 8              | 9                   | 10                                                |
| <b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>       |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
|                                                                 | Дератизация                                                                                                    | 1м2      | 1 р. в квартал - 4                                      | 4                                                                  | 50                  | 200                 | 2,05           | 410,00              | 0,03                                              |
| <b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>       |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
| 51-001                                                          | Влажное подметание л/клеток, коридоров, тамбур                                                                 | 100 м2   | 3 р в неделю - 104                                      | 104                                                                | 0,820               | 84,86               | 235,88         | 20016,78            | 1,34                                              |
| 51-009                                                          | Мытье л/клеток, коридоров, тамбур                                                                              | 100 м2   | 1 р. в месяц - 12                                       | 12                                                                 | 0,820               | 9,840               | 612,85         | 6030,44             | 0,40                                              |
| 51-001                                                          | Влажное подметание коридоров                                                                                   | 100 м2   | 3 р в неделю - 104                                      | 104                                                                | 2,460               | 255,530             | 235,88         | 60274,42            | 4,02                                              |
| 51-009                                                          | Мытье пола коридоров                                                                                           | 100 м2   | 1 р. в месяц - 12                                       | 12                                                                 | 2,460               | 29,480              | 612,85         | 18066,82            | 1,21                                              |
| 51-031                                                          | Мытье окон на лестничных клетках                                                                               | 10 м2    | 1 раз в год                                             | 1                                                                  | 3,780               | 3,780               | 198,51         | 750,37              | 0,05                                              |
| <b>Уборка территории</b>                                        |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
| <b>Летняя уборка территории</b>                                 |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
| 53-001                                                          | Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (проезд, тротуар,                               | 1000 м2  | 1 р. в неделю - 26                                      | 26                                                                 | 0,399               | 10,38               | 347,87         | 3610,89             | 0,24                                              |
| 53-020                                                          | Уборка грунта                                                                                                  | 1000м2   | 1 р. в неделю - 26                                      | 26                                                                 | 0,22                | 5,73                | 209,68         | 1201,47             | 0,08                                              |
| 53-021(прим)                                                    | Очистка газонов и руна сильно загрязненности                                                                   | 1000м2   | 1 р. за сезон                                           | 1                                                                  | 0,44                | 0,44                | 4 062,44       | 1787,47             | 0,12                                              |
| 52-033                                                          | Уборка контейнерных площадок (площадью 16 м2) на 10 МКД                                                        | шт       | 7 р. в неделю - 183                                     | 183                                                                | 0,10                | 18,30               | 76,25          | 1395,38             | 0,093                                             |
| 52-029                                                          | Дезинфекция контейнеров                                                                                        | 10шт     | 6 р. за сезон                                           | 6                                                                  | 0,04                | 0,24                | 469,08         | 112,58              | 0,008                                             |
| <b>Зимняя уборка территории от мусора</b>                       |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
| 54-003                                                          | Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием     | 1000 м2  | 2 р. в неделю - 52                                      | 52                                                                 | 0,083               | 4,33                | 471,77         | 2042,76             | 0,14                                              |
| 54-013                                                          | Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (проезд 80%, тротуар, пандус, площадка) | 1000 м2  | 2 р. в неделю - 52                                      | 52                                                                 | 0,336               | 17                  | 2 828,22       | 48079,74            | 3,21                                              |
| 54-022                                                          | Очистка территории от наледи (крыльца)                                                                         | 1000м2   | 1 р. в неделю - 26                                      | 26                                                                 | 0,004               | 0,12                | 7 805,61       | 936,67              | 0,06                                              |
| 54-025                                                          | Пескосыпка территории (асфальт 10%, крыльца)                                                                   | 1000м2   | 13 раз за сезон                                         | 13                                                                 | 0,046               | 1,19                | 576,61         | 686,17              | 0,05                                              |
|                                                                 | песок                                                                                                          | м3       |                                                         |                                                                    |                     | 1,000               | 150,00         | 150,00              | 0,01                                              |
| 54-013 прим.                                                    | Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием                                         | 1000 м2  | 1 раз в месяц                                           | 6                                                                  | 0,084               | 0,5                 | 2 828,22       | 1414,11             | 0,09                                              |
| 52-033                                                          | Уборка контейнерных площадок (площадью 16 м2) на 10 МКД                                                        | шт       | 2р. в неделю - 182                                      | 182                                                                | 0,10                | 18,20               | 76,25          | 1387,75             | 0,093                                             |
| <b>Механизированная уборка дворовой территории</b>              |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
|                                                                 | Сдвигание снега (погрузчик ПУГ -1)                                                                             | м/ч      | по необходим.                                           |                                                                    | 3                   | 3                   | 1781,15        | 5343,45             | 0,357                                             |
|                                                                 | Вывоз снега (Зил бортовой -5301)                                                                               | м/ч      | по необходим.                                           |                                                                    | 3                   | 3                   | 1144,72        | 3434,16             | 0,229                                             |
| <b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>          |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
| 3-7-1в                                                          | Осмотр шиферной кровли                                                                                         | 1000м2   | 1 р. в год - 1                                          | 1                                                                  | 1,025               | 1,03                | 959,67         | 988,46              | 0,07                                              |
| 42-003                                                          | Осмотр деревянных конструкций стропил                                                                          | 100м3    | 1 р. в год - 1                                          | 1                                                                  | 10,788              | 10,79               | 99,26          | 1071,02             | 0,07                                              |
| 42-010                                                          | Осмотр каменных конструкций                                                                                    | 1000м2   | 1 р. в год - 1                                          | 1                                                                  | 0,4                 | 0,4                 | 827,18         | 330,87              | 0,02                                              |
| 42-011                                                          | Осмотр системы центрального отопления в начале и конце отопительного сезона                                    | 1000м2   | 2 р. в год - 2                                          | 2                                                                  | 0,2                 | 0,2                 | 1 685,98       | 337,20              | 0,02                                              |
| 42-011                                                          | Осмотр системы центрального отопления в декабре, январе, феврале м-це                                          | 1000м2   | 3 р. в год - 3                                          | 3                                                                  | 0,33                | 0,33                | 1 685,98       | 556,37              | 0,04                                              |
| 42-012                                                          | Осмотр электросетей, электрооборудования на л/клетках                                                          | 100лест  | 1р. в год - 1                                           | 1                                                                  | 0,04                | 0,04                | 3 793,45       | 151,74              | 0,01                                              |
| 42-014                                                          | Осмотр вводных электрических щитков                                                                            | 100шт    | 2 р. в год - 2                                          | 2                                                                  | 0,02                | 0,02                | 7 852,45       | 157,05              | 0,01                                              |
| 33-055                                                          | Техническое обслуживание типовых групповых щитов                                                               | щит      | 1 р. в год - 1                                          | 1                                                                  | 6                   | 6                   | 189,68         | 1138,08             | 0,08                                              |
| 2-1-1 б                                                         | Осмотр вентиляционных каналов                                                                                  | 1 канал  | 1 р. в год - 1                                          | 1                                                                  | 38                  | 38                  | 77,83          | 2957,54             | 0,20                                              |
|                                                                 | Электрические измерения испытания                                                                              | щит      | 1 раз в год                                             | 1                                                                  | 6                   | 6                   | 733,00         | 4398,00             |                                                   |
| 42-011 прим.                                                    | Осмотр системы ХВ, отведение сточных вод                                                                       | 1000м2   | 2 р. в год                                              | 2                                                                  | 0,2                 | 0,2                 | 1 685,98       | 337,20              | 0,02                                              |
| 54-041                                                          | Очистка крыши от снежных свесов, сосулек и наледи                                                              | 100м2    | 3 р. за сезон - 3                                       | 3                                                                  | 1,03                | 3,08                | 2 102,22       | 6474,84             | 0,43                                              |
|                                                                 | Автовышка АГП 18 метров (Газ -3307)                                                                            | м/час    | по необходим.                                           |                                                                    | 3                   | 3                   | 1 200,00       | 3600,00             | 0,24                                              |
| <b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b> |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
| 31-053                                                          | Промывка системы центрального отопления                                                                        | 100м3    | 1 р. в год - 1                                          | 1                                                                  | 67,8                | 67,8                | 287,15         | 19468,77            | 1,30                                              |
| 31-068                                                          | Гидравлическое испытание трубопроводов                                                                         | 100м п   | 1 р. в год - 1                                          | 1                                                                  | 5,45                | 5,45                | 2 529,62       | 13786,43            | 0,92                                              |
| 31-043                                                          | Спуск и наполнение системы центрального отопления                                                              | 1000м3   | 1 р. в год - 1                                          | 1                                                                  | 6,78                | 6,78                | 201,44         | 1365,76             | 0,09                                              |
| 31-065                                                          | Ликвидация воздушных пробок в стояках                                                                          | 1шт      | по необходим.                                           |                                                                    | 3                   | 3                   | 271,17         | 813,51              | 0,05                                              |
| <b>Прочие услуги</b>                                            |                                                                                                                |          |                                                         |                                                                    |                     |                     |                |                     |                                                   |
| 33-049                                                          | Смена ламп ДРЛ                                                                                                 | шт.      | по необходим.                                           | 1                                                                  | 1                   | 1                   | 412,99         | 412,99              | 0,03                                              |



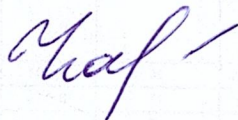
|                                                       |                                                                              |        |               |    |       |       |         |            |       |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|----|-------|-------|---------|------------|-------|
|                                                       | Аварийное обслуживание (ХВ, отведение сточных вод, т/энергия, эл/энергия)    | руб/м2 | ежемесячно    | 12 | 1248  | 14976 | 2,97    | 44478,72   | 2,97  |
|                                                       | Работа по технической инвентаризации и изготовлению технического паспорта    | руб    |               |    |       |       |         | 21 614,60  |       |
|                                                       | Смена ламп накаливания                                                       | 10 шт  | по необходим. |    | 1     | 1,00  | 995,11  | 995,11     | 0,07  |
|                                                       | Текущий ремонт                                                               |        |               |    |       |       |         |            |       |
| 17-006                                                | Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов обыкновенного профиля | 10 м2  |               |    | 10    | 10    | 5389,54 | 53 895,40  | 3,60  |
| 11-010                                                | Ямочный ремонт отдельных участков отмостки                                   | м2     |               |    | 41,12 | 41,12 | 1334,61 | 54 879,16  | 3,66  |
| 11-01-002-1                                           | Устройство подстилающих слоев песчаных                                       | 1м3    |               |    | 2,056 | 2,056 | 2519,88 | 5 180,87   | 0,35  |
| 11-01-002-4                                           | Устройство подстилающих слоев щебеночных                                     | 1м3    |               |    | 2,056 | 2,056 | 4524,65 | 9 302,68   | 0,62  |
| 53-14-1                                               | Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором кв.4                   | 10 м2  |               |    | 0,5   | 0,5   | 1130,24 | 565,12     | 0,04  |
| ИТОГО по содержанию                                   |                                                                              |        |               |    |       |       |         | 302 565,70 | 20,20 |
| ИТОГО Текущий ремонт                                  |                                                                              |        |               |    |       |       |         | 123 823,24 | 8,27  |
| Непредвиденные расходы (10%)                          |                                                                              |        |               |    |       |       |         | 12 382,32  | 0,83  |
| ВСЕГО годовые затраты                                 |                                                                              |        |               |    |       |       |         | 438 771,26 | 29,30 |
| НДС                                                   |                                                                              |        |               |    |       |       |         | 78 978,83  |       |
| ВСЕГО годовые затраты с НДС                           |                                                                              |        |               |    |       |       |         | 517 750,08 | 34,57 |
| Размер платы за жилое помещение (руб/м2)              |                                                                              |        |               |    |       |       |         | 29,30      |       |
| Размер платы за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2) |                                                                              |        |               |    |       |       |         | 34,57      |       |

Затраты на управление домом входят в состав расценок и составляют 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД. Состав работ, услуг по управлению домом определен п. 4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.

#### Коммунальный ресурс на содержание общего имущества МКД

|                                                                   |                       |         |            |    |        |           |       |            |      |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------|------------|----|--------|-----------|-------|------------|------|
|                                                                   | Холодная вода         | м3      | ежемесячно | 12 | 12,45  | 149,42    | 37,55 | 5 610,87   |      |
|                                                                   | Электрическая энергия | кВт/час | ежемесячно | 12 | 966,10 | 34 779,46 | 2,68  | 93 208,94  |      |
| ВСЕГО затраты                                                     |                       |         |            |    |        |           |       | 98 819,81  | 6,60 |
| НДС                                                               |                       |         |            |    |        |           |       | 17 787,57  |      |
| ВСЕГО затраты                                                     |                       |         |            |    |        |           |       | 116 607,38 | 7,79 |
| Размер платы за коммунальный ресурс (руб/м2 в мес.)               |                       |         |            |    |        |           |       | 6,60       |      |
| Размер платы за коммунальный ресурс с учетом НДС (руб/м2 в мес.)* |                       |         |            |    |        |           |       | 7,79       |      |

Директор МУП "Ухтасервис" МОГО "Ухта"



Н.О. Калинина



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

к Договору № 02/07/18 управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Ухта, ул. Клубная, дом №10 от 01.07.2018г.

г. Ухта

01 ноября 2018г.

Собственники жилых и нежилых помещений, именуемые все вместе «Собственники», с одной стороны и Муниципальное унитарное предприятие «УХТАСЕРВИС» Муниципального образования городского округа «Ухта» в лице директора Калининой Натальи Олеговны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п.11.1. Договора № 02/07/18 управления многоквартирным домом по адресу: г. Ухта, ул. Клубная, дом №10 в следующей редакции:  
«Настоящий Договор вступает в силу с 01.11.2018г. и действует в течение 1 года со дня, с которого *Управляющая организация* приступила к его исполнению».

2. На основании Федерального закона от 24 июня 1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и на основании Приказа Министерства энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и тарифов Республики Коми от 05.10.2018г. №37/2-Т «Об установлении предельных единых тарифов на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Республики Коми на 2018 год» о выполнении работ по сбору, вывозу и захоронению ТКО и КГО региональным оператором с 01.11.2018 г. внести изменения в п.7.2.3. Договора управления и изложить его в следующей редакции:

«Размер платы за содержание жилого помещения по договору составляет 29,30 руб./ м<sup>2</sup>\*мес.»

Плата за оказанные услуги в квитанциях выставляются пользователям с перерасчетом на долю затрат по сбору, вывозу и захоронению ТКО и КГО.

3. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются в силе, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон:

*Управляющая организация:*

МУП «УХТАСЕРВИС» МОГО «Ухта»

Почт. Адрес: 169300 РК г.Ухта,

ул. Советская, д.8

тел. 89042044528

р/с 40702810428000002747

Коми отделение №8617 Сбербанка России

г.Сыктывкар,

к/с 30101810400000000640

ИНН банка 7707083893

БИК 048702640

Директор

Н.О. Калинина

*Собственники:*

Сведения о *Собственниках*, их подписи (либо подписи их полномочных представителей) представлены в приложении № 1 к Договору.





Состав и состояние общего имущества собственников помещений в Доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **РК, г. Ухта, ул. Клубная, д. 10**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки **1987 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **25% на 03.12.2010г.**
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта **данных о последнем кап. ремонте нет**
8. Реквизиты правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу **нет**
9. Количество этажей **—3**
10. Наличие подвала - **нет**
11. Наличие цокольного этажа - **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир - **50**
15. Количество нежилых помещений, не предназначенных для обслуживания нескольких помещений **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в доме непригодными для проживания **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем, **6780 куб. м**
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **622,6 кв.м**
  - б) Общая площадь жилых помещений **1248,0 кв.м**
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в МКД) - **нет**
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - **кв.м**
20. Количество лестниц - **2**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - **78,6 кв.м**
22. Уборочная площадь общих коридоров - **321,6 кв.м**, тамбур – **3м**.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – **719,2 кв.м**
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **2095 кв.м**
25. Кадастровый номер земельного участка **11:20:0608005:1967 от 09.12.2014г.**

II Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов      | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1. Фундамент                               | Вид фундамента – железобетонный                                          | Состояние –удовлетворительное                                          |
| Омостка                                    | Площадь- 83,6м2                                                          | Трещины местами выкрашивание бетонного слоя                            |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные                                                                | Состояние – удовлетворительное                                         |
| 3. Перегородки                             | Кирпичные                                                                | Состояние – удовлетворительное                                         |
| 4. Перекрытия                              | Железобетонные                                                           | Состояние – удовлетворительное                                         |
| 5. Крыша                                   | Шифер по тесу                                                            | Состояние: протечки и просветы в отдельных местах, отколы и трещины.   |
| Чердак                                     |                                                                          | Состояние удовлетворительное                                           |
| 6. Полы                                    | Дошчатые, ДСП, плитка метлахская, линолеум                               | Состояние:                                                             |
| 7. Проемы                                  |                                                                          |                                                                        |
| Окна                                       | Двойные створные                                                         | Состояние:                                                             |



|                                                                                                        |                                                                                                                                      |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                        | Материал - дерево                                                                                                                    |                                 |
| Двери                                                                                                  | Наружная – металлическая, домофон.<br>Внутренние проемы – щитовые                                                                    | Состояние: удовлетворительное   |
| 8. Отделка                                                                                             |                                                                                                                                      |                                 |
| внутренняя                                                                                             | Штукатурка, побелка, покраска, обои                                                                                                  | Состояние: удовлетворительное   |
| наружная                                                                                               |                                                                                                                                      |                                 |
| <b>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>                       |                                                                                                                                      |                                 |
| Вентиляция                                                                                             | Естественная                                                                                                                         | Состояние – удовлетворительное. |
| Ванны, телефонные сети и оборудования, сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт  | Не предусмотрено                                                                                                                     |                                 |
| напольные электроплиты                                                                                 | есть                                                                                                                                 | Состояние – удовлетворительное. |
| <b>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг.</b> |                                                                                                                                      |                                 |
| Сети электрической энергии                                                                             | Есть, проводка скрытая                                                                                                               | Состояние – удовлетворительное. |
| Вводно-распределительный шкаф                                                                          | Количество ВРЩ - 1 шт.                                                                                                               | Состояние — удовлетворительное. |
| Потажные групповые щитки                                                                               | Количество – 6 шт                                                                                                                    | Состояние – удовлетворительное  |
| Светильники на лестничных площадках                                                                    | Есть                                                                                                                                 | Состояние – удовлетворительное  |
| Сети тепловой энергии                                                                                  | Центральное от котельной                                                                                                             | Состояние - удовлетворительное  |
| Сети Холодной воды                                                                                     | Протяженность – 40 м, D – 25мм, материал – сталь. Замена – 32м, D – 16-26мм, МПЛ.<br>Вентилей -2 шт., D-15-25 мм, материал – латунь. | Состояние- удовлетворительное   |
| Отведение сточных вод                                                                                  | Протяженность – 42 м, D – 100мм, материал чугун                                                                                      | Состояние:                      |
| Указатели наименования улицы, переулка, на фасаде МКД                                                  | Количество - 1шт.                                                                                                                    | Состояние – удовлетворительное  |
| 11. Крыльцо, пандус, площадка                                                                          | Материал - бетон                                                                                                                     | Повреждения                     |

Инициатор общего собрания

*Канева*

О.Я. Канева

Согласовано:  
Директор МУП «Ухтасервис»



В.П. Тюлядин



|                                                         |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Наименование поселения                                  | г. Ухта     |
| Наименование улицы                                      | ул. Клубная |
| № дома                                                  | 10          |
| Год постройки                                           | 1987        |
| Тип дома (квартирного, иное)                            | кирпичный   |
| Этажность                                               | 3           |
| Количество подъездов                                    | 1           |
| Количество квартир                                      |             |
| Общая площадь жилых и нежилых помещений, м2             | 1248        |
| в том числе общая площадь жилых помещений, м2           | 1084        |
| Площадь л/с/сеток, лифтов, тамбуров, и др. помещений м2 | 622,6       |

## ПЕРЕЧЕНЬ

работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

| № расч.                                                         | Наименование работ и услуг                                                                                                                     | Ед. изм.    | Периодичность выполнения работ и оказания услуг в год | Периодичность выполнения работ и оказания услуг на год | Разовый объем работ | Годовой объем работ | Расценка, руб. | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                              | 3           | 4                                                     | 5                                                      | 6                   | 7                   | 8              | 9                      | 10                                                  |
|                                                                 | Сбор, Вывоз отходов - ТКО и КГО                                                                                                                | м3          | ежедневно - 365                                       | 365                                                    | 0,636               | 232,30              | 258,45         | 60037,94               | 4,01                                                |
|                                                                 | Утилизация ТКО в т.ч. КГО                                                                                                                      |             | ежедневно - 365                                       | 365                                                    | 0,636               | 232,30              | 154,69         | 35934,49               | 2,40                                                |
|                                                                 | Дератизация                                                                                                                                    | кв.м        | 1 раз в квартал -                                     | 4                                                      | 50                  | 200                 | 2,05           | 410                    | 0,03                                                |
| <b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>       |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| 51-001                                                          | Влажное подметание лестничных площадок, маршей тамбура без оборудования при количестве этажей 2-5                                              | 100 м2      | 2 раза в неделю - 104                                 | 104                                                    | 0,82                | 84,860              | 235,88         | 20 016,78              | 1,34                                                |
| 51-009                                                          | Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5                                                                  | 100 м2      | 1 раз в месяц - 12                                    | 12                                                     | 0,82                | 9,840               | 612,85         | 6 030,44               | 0,40                                                |
| 51-001                                                          | Влажное подметание (коридоров)                                                                                                                 | 100 м2      | 2 раза в неделю - 104                                 | 104                                                    | 2,46                | 255,530             | 235,88         | 60 274,42              | 4,02                                                |
| 51-009                                                          | Мытье пола (коридоров)                                                                                                                         | 100 м2      | 1 раз в месяц - 12                                    | 12                                                     | 2,46                | 29,480              | 612,85         | 18 066,82              | 1,21                                                |
| 51-031                                                          | Мытье окон на л/кл                                                                                                                             | 10 м2       | 1 раз в год                                           | 1                                                      | 3,78                | 3,780               | 198,51         | 750,37                 | 0,050                                               |
| <b>Уборка земельного участка (Летняя и зимняя)</b>              |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| <b>Летняя уборка</b>                                            |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| 53-001                                                          | Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (просек, тротуар, отмостка)                                                     | 1000 м2     | 1 раз в неделю - 26                                   | 26                                                     | 0,399               | 10,38               | 347,87         | 3610,89                | 0,24                                                |
| 53-020                                                          | Уборка газонов и грунта                                                                                                                        | 1000 м2     | 1 раз в неделю - 26                                   | 26                                                     | 0,22                | 5,730               | 209,68         | 1201,47                | 0,08                                                |
| 53-021 (прим.)                                                  | Очистка газонов и грунта сильной загрязненности                                                                                                | 1000 м2     | 1 раз за сезон                                        | 1                                                      | 0,44                | 0,440               | 4 062,44       | 1787,47                | 0,12                                                |
| 52-033                                                          | Уборка контейнерных площадок (площадью 16 м2) на 10 МКД                                                                                        | шт          | ежедневно - 183                                       | 183                                                    | 0,10                | 18,300              | 76,25          | 1395,38                | 0,093                                               |
| 52-029                                                          | Дезинфекция контейнеров                                                                                                                        | 10шт        | 6 раз за сезон                                        | 6                                                      | 0,04                | 0,240               | 469,08         | 112,58                 | 0,008                                               |
| <b>Зимняя уборка</b>                                            |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| 54-003                                                          | Подметание свежего снега без предварительной обработки территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (тротуар, входные площадки, пандус) | 1000 м2     | 2 раза в неделю - 52                                  | 52                                                     | 0,083               | 4,33                | 471,77         | 2042,76                | 0,14                                                |
| 54-013                                                          | Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (просек 80%, тротуар, пандус, площадка)                                 | 1000 м2     | 2 раза в неделю - 52                                  | 52                                                     | 0,336               | 17,00               | 2 828,22       | 48079,74               | 3,21                                                |
| 54-022                                                          | Очистка территории 1 класса с усовершенствованным покрытием под скребок (крыльца, пандус)                                                      | 1000 м2     | 1 раз в неделю - 26                                   | 26                                                     | 0,004               | 0,12                | 7 805,61       | 936,67                 | 0,06                                                |
| 54-025                                                          | Пескопосыпка территории 1 класса (без стоимости пескопосыпной смеси) (тротуар, крыльца, пандус)                                                | 1000 м2     | 1 раз в неделю - 26                                   | 26                                                     | 0,046               | 1,19                | 576,61         | 686,17                 | 0,05                                                |
|                                                                 | Стоимость песка                                                                                                                                | м3          |                                                       |                                                        |                     | 1,00                | 150,00         | 150,00                 | 0,01                                                |
| 54-013 прим.                                                    | Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (отмостка)                                                              | 1000 м2     | 1 раз в месяц - 6                                     | 6                                                      | 0,084               | 0,50                | 2 828,22       | 1414,11                | 0,09                                                |
| 52-033                                                          | Уборка контейнерных площадок (площадью 16 м2) на 10 домов                                                                                      | шт          | ежедневно - 182                                       | 182                                                    | 0,10                | 18,200              | 76,25          | 1387,75                | 0,093                                               |
| <b>Механизированная уборка дворовой территории</b>              |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
|                                                                 | Погрузчик ПУГ -1                                                                                                                               | маш/час     | по необходимости                                      |                                                        | 3,00                | 3,00                | 1781,150       | 5343,45                | 0,357                                               |
|                                                                 | Вывоз снега (Экс бортовой - 5301)                                                                                                              | маш/час     | по необходимости                                      |                                                        | 3,00                | 3,00                | 1144,720       | 3434,16                | 0,229                                               |
| <b>Проведение технических осмотров</b>                          |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| 3-7-1в                                                          | Осмотр кровель из штучных материалов                                                                                                           | 1000 м2     | 1 раз в год - 1                                       | 1                                                      | 1,025               | 1,03                | 959,67         | 988,46                 | 0,07                                                |
| 42-003                                                          | Осмотр деревянных конструкций строил                                                                                                           | 100 м3      | 1 раз в год - 1                                       | 1                                                      | 10,788              | 10,79               | 99,26          | 1 071,02               | 0,07                                                |
| 42-010                                                          | Осмотр каменных конструкций                                                                                                                    | 1000 м2     | 1 раз в год - 1                                       | 1                                                      | 0,404               | 0,40                | 827,18         | 330,87                 | 0,02                                                |
| 42-011                                                          | Осмотр СО в начале и конце отопительного сезона                                                                                                | 1000 м2     | 2 раза в год - 2                                      | 2                                                      | 0,098               | 0,20                | 1 685,98       | 337,20                 | 0,02                                                |
| 42-011 прим.                                                    | Осмотр СО в декабре, январе, феврале                                                                                                           | 1000 м2     | 3 раза в год - 3                                      | 3                                                      | 0,109               | 0,33                | 1 685,98       | 556,37                 | 0,04                                                |
| 42-012                                                          | Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках                                                                      | 100 лест    | 2 раза в год - 2                                      | 2                                                      | 0,02                | 0,04                | 3 793,45       | 151,74                 | 0,01                                                |
| 42-014                                                          | Осмотр вводных электрических щитков                                                                                                            | 100 шт      | 2 раза в год - 2                                      | 2                                                      | 0,01                | 0,02                | 7 852,44       | 157,05                 | 0,01                                                |
| 33-055                                                          | Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов                                                                                   | щит         | 1 раз в год - 1                                       | 1                                                      | 6                   | 6,00                | 189,68         | 1 138,08               | 0,08                                                |
| 2-1-16 прим.                                                    | Проверка технического состояния вентиляционных каналов                                                                                         | 1 вентканал | 2 раза в год                                          | 2                                                      | 19                  | 38,00               | 77,83          | 2 957,54               | 0,20                                                |
|                                                                 | Электрические измерения и испытания                                                                                                            | щит         | 1 раз в год                                           |                                                        | 6                   | 6,00                | 733,00         | 4 398,00               | 0,29                                                |
| 42-011 прим.                                                    | Осмотр системы ХВ, отведение сточных вод                                                                                                       | 1000 м2     | 2 раза в год - 2                                      | 2                                                      | 0,098               | 0,20                | 1 685,98       | 337,20                 | 0,02                                                |
| 54-041                                                          | Очистка крыши от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, очистка оголовков от наледи и снега                                               | 100 м2      | 3 раза за сезон                                       | 3,00                                                   | 1,03                | 3,08                | 2 102,22       | 6474,84                | 0,43                                                |
|                                                                 | Автовышка БС 22А (18 метров)                                                                                                                   | м/час       | по необходимости                                      |                                                        | 3,00                | 3,00                | 1200,00        | 3600,00                | 0,24                                                |
| <b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b> |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| <b>Отопление</b>                                                |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| 31-053                                                          | Промывка системы центрального отопления                                                                                                        | 100 м3      | 1 раз в год - 1                                       | 1                                                      | 67,8                | 67,80               | 287,15         | 19 468,77              | 1,30                                                |
| 31-068                                                          | Гидравлическое испытание трубопроводов системы                                                                                                 | 100 м       | 1 раз в год - 1                                       | 1                                                      | 5,45                | 5,45                | 2 529,62       | 13 786,43              | 0,92                                                |
| 31-043                                                          | Ступ и наполнение воды системы отопления без осмотра                                                                                           | 1000 м3     | 1 раз в год - 1                                       | 1                                                      | 6,78                | 6,78                | 201,44         | 1 365,76               | 0,09                                                |
| 31-065                                                          | Ликвидация воздушных пробок в стояках центрального                                                                                             | шт          | по                                                    |                                                        | 3                   | 3,00                | 271,17         | 813,51                 | 0,05                                                |
| <b>Прочие услуги</b>                                            |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| 33-049                                                          | Смена ламп ДРЛ                                                                                                                                 | шт          | по необходимости                                      | 1                                                      | 1                   | 1                   | 412,99         | 412,99                 | 0,03                                                |
|                                                                 | Аварийное обслуживание (ХВ, отведение сточных вод, т/энергия, э/энергия)                                                                       | руб/с/д     | ежемесячно - 12                                       | 12                                                     | 1248                | 14976               | 2,97           | 44478,72               | 2,97                                                |
|                                                                 | Работа по технической инвентаризации и изготовлению технического паспорта                                                                      | руб.        |                                                       |                                                        |                     |                     |                | 21614,60               |                                                     |
|                                                                 | Смена ламп накаливания                                                                                                                         | 10шт.       | по необходимости                                      |                                                        | 1                   | 1                   | 995,11         | 995,11                 | 0,07                                                |
| <b>Текущий ремонт</b>                                           |                                                                                                                                                |             |                                                       |                                                        |                     |                     |                |                        |                                                     |
| 17-006                                                          | Ремонт отдельных мест покрытия из асбестоцементных листов обыкновенного профиля                                                                | 10 м2       |                                                       |                                                        | 10                  | 10                  | 5389,54        | 53895,40               | 3,60                                                |



|                                                                |                                                            |      |  |  |       |       |         |           |           |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------|--|--|-------|-------|---------|-----------|-----------|
| 11-010                                                         | Ямочный ремонт отдельных участков отмосток                 | м2   |  |  | 41,12 | 41,12 | 1334,61 | 54879,16  | 3,66      |
| 11-01-002-1                                                    | Устройство подстилающих слоев песчаных                     | 1 м3 |  |  | 2,056 | 2,056 | 2519,88 | 5180,87   | 0,35      |
| 11-01-002-4                                                    | Устройство подстилающих слоев щебеночных                   | 1 м3 |  |  | 2,056 | 2,056 | 4524,65 | 9302,68   | 0,62      |
| 53-14-1                                                        | Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором кв.4 | 10 м |  |  | 0,5   | 0,5   | 1130,24 | 565,12    | 0,04      |
| ИТОГО по содержанию                                            |                                                            |      |  |  |       |       |         | 398538,09 | 398538,09 |
| ИТОГО Текущий ремонт                                           |                                                            |      |  |  |       |       |         | 123823,24 | 123823,24 |
| Непредвиденные расходы 10%                                     |                                                            |      |  |  |       |       |         | 12382,32  |           |
| ВСЕГО годовые затраты                                          |                                                            |      |  |  |       |       |         | 410920,42 | 27,44     |
| НДС                                                            |                                                            |      |  |  |       |       |         | 73965,67  |           |
| ВСЕГО годовые затраты с НДС                                    |                                                            |      |  |  |       |       |         | 484886,09 | 32,38     |
| Размер платы за жилое помещение (руб/м2 в месяц)               |                                                            |      |  |  |       |       |         | 27,44     |           |
| Размер плата за жилое помещение с учётом НДС (руб/м2 в месяц)* |                                                            |      |  |  |       |       |         | 32,38     |           |

\* Затраты на управление домом входят в состав расходов и составляют 5,16% от общей суммы затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД. Состав работ, услуг по управлению домом определен п.4 "Правил осуществления деятельности по управлению МКД", условиями Договора управления домом.

| Коммунальный ресурс на содержание общего имущества МКД            |                                   |         |            |    |        |           |       |            |      |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------|------------|----|--------|-----------|-------|------------|------|
|                                                                   | Холодная вода                     | м3      | ежемесячно | 12 | 12,43  | 149,42    | 37,55 | 5 610,87   |      |
|                                                                   | Электрическая энергия (эл. плиты) | кВт/час | ежемесячно | 36 | 966,10 | 34 779,46 | 2,68  | 93 208,94  |      |
| ВСЕГО затраты                                                     |                                   |         |            |    |        |           |       | 98 819,81  | 6,60 |
| НДС                                                               |                                   |         |            |    |        |           |       | 17 787,37  |      |
| ВСЕГО затраты                                                     |                                   |         |            |    |        |           |       | 116 607,38 | 7,79 |
| Размер платы за коммунальный ресурс (руб/м2 в мес.)               |                                   |         |            |    |        |           |       | 6,60       |      |
| Размер платы за коммунальный ресурс с учетом НДС (руб/м2 в мес.)* |                                   |         |            |    |        |           |       | 7,79       |      |

Инициатор общего собрания

Согласовано:  
Директор МУП "Ухтасервис"



О.Я. Канева

В.П. Тюлядин



## Перечень

технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом,  
расположенным по адресу:  
ул. Клубная, дом №10, г. Ухта

| №<br>п/п                                                  | Наименование документа                                                                                                                                                                                     | Количество листов <sup>1</sup> |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>1. Техническая документация на Многоквартирный дом</b> |                                                                                                                                                                                                            |                                |
| 1.                                                        | Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации):<br>1.1.<br>1.2.   |                                |
| 2.                                                        | Документы (акты) о приеме результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме                                                                                                    |                                |
| 3.                                                        | Документы (акты) о приеме результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме                                                                                                |                                |
| 4.                                                        | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:                                                 |                                |
|                                                           | 4.1. инженерных коммуникаций                                                                                                                                                                               |                                |
|                                                           | 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета                                                                                                                                                             |                                |
|                                                           | 4.3. общих (квартирных) приборов учета                                                                                                                                                                     |                                |
|                                                           | 4.4. индивидуальных приборов учета                                                                                                                                                                         |                                |
|                                                           | 4.5. механического оборудования                                                                                                                                                                            |                                |
|                                                           | 4.6. электрического оборудования                                                                                                                                                                           |                                |
|                                                           | 4.7. санитарно-технического оборудования                                                                                                                                                                   |                                |
|                                                           | 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования                                                                                                                       |                                |
|                                                           | 4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества) |                                |



|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5.                                                                             | Инструкция по эксплуатации <i>Многоквартирного дома</i> <sup>3</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>II. Иные связанные с управлением <i>Многоквартирным домом</i> документы</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 6.                                                                             | Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверяющая органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра                                                                                                                                                                                                         |  |
| 7.                                                                             | Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом                                                                                                                                                                                                           |  |
| 8.                                                                             | Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления <sup>4</sup> )                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 9.                                                                             | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка <sup>5</sup> ) |  |
| 10.                                                                            | Проектная документация (копия проектной документации) на <i>Многоквартирный дом</i> , в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) <i>Многоквартирного дома</i> <sup>6</sup> )                                                                                                                                                            |  |
| 11.                                                                            | Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 12.                                                                            | Акты освидетельствования скрытых работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 13.                                                                            | Протокол измерения шума и вибрации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 14.                                                                            | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 15.                                                                            | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями                                                                                                                                                       |  |
| 16.                                                                            | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 17.                                                                            | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в <i>Многоквартирном доме</i> оборудование                                                                                                                                                                                            |  |
| 18.                                                                            | Акты передачи ТСЖ или одним из <i>Собственников</i> помещений в <i>Многоквартирном доме</i> <i>Управляющей организации</i> комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки <i>Многоквартирного дома</i> в эксплуатацию                                                                                                             |  |
| 19.                                                                            | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i> и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо <i>Собственникам</i>                                       |  |
| 20.                                                                            | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i> и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо <i>Собственникам</i>                             |  |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 21. | Протоколы общих собраний с приложениями (бюллетенями голосования, доверенностями, актами счетных комиссий, проектами документов по которым принимались решения общими собраниями собственников помещений) за весь период работы управляющей организации по договору(-ам) управления. |  |
| 22. | Иные, связанные с управлением Многоквартирным домом, документы                                                                                                                                                                                                                       |  |



Утверждено решением общего собрания собственников помещений МКД – протоколом от 16 июня 2018г.

## 2. Документация, подлежащая первоочередной передаче для начала осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом и в случае расторжения (прекращения срока действия) Договора

Для начала управления Многоквартирным домом Управляющая организация должна получить, а в случаях расторжения или прекращения срока действия Договора, Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления Многоквартирным домом новому исполнителю соответствующих услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту Многоквартирного дома следующую документацию, касающуюся выполнения функций по управлению Многоквартирным домом:

- а) техническую и иную документацию на Дом в комплектности и в соответствии с порядком, установленным разделом V Стандартов управления;
- б) реестр Собственников помещений, нанимателей жилых помещений и муниципальных государственного и муниципального жилищного фонда, включая персональные данные всех проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, реестр Собственников нежилых помещений и арендаторов (пользователей) нежилых помещений, включая информацию об осуществляемых ими видах деятельности;
- в) документы регистрационного учета граждан в составе и по форме, установленным Правительством РФ (если Управляющая организация осуществляет такой учёт);
- г) информацию о лицах, пользующихся общим имуществом в Многоквартирном доме, и условиях договоров об использовании общего имущества в Доме, а также подлинный экземпляр такого договора, если он был передан на хранение лицу, ранее управляющему Домом или Управляющей организацией в период управления ею Многоквартирным домом;
- д) информацию об оснащении помещений в Доме индивидуальными (квартирными) приборами учета (ПУ), в том числе – информацию о каждом установленном индивидуальном ПУ (технические характеристики, дата установки, факты замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;
- е) документы на установленные общедомовые ПУ и сведения о проведении ремонтов, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) ПУ на момент прекращения обязательств лицом, управляющим Домом, подписанные также соответствующими РСО;



ж) журнал учета показаний общедомовых ПУ и информация о показаниях индивидуальных ПУ по всем помещениям на последнюю дату снятия таких показаний строной, передающей документы (указанная информация представляется за период не менее 3-х лет до даты её передачи)\*;

з) заявления *Пользователей услуг*, о временном отсутствии граждан в жилом помещении, а также о временно проживающих гражданах, относящихся к периоду начала осуществления деятельности по управлению *Многоквартирным домом* новым исполнителем коммунальных услуг (*Управляющей организацией*).

---

\* Требование о хранении информации у исполнителя коммунальных услуг о показаниях ОПУ и ИПУ в течение 3-х лет установлено п.п. «е» п. 31 *Правил предоставления коммунальных услуг*.



## Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №10, ул. Клубная, г. Ухта порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

### 1. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и порядок оформления Актов приемки работ, услуг

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

- а) своевременно – если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечнях работ, услуг;
- б) в полном объеме – если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; куб. м; пог. м; ед.) элемента общего имущества в *Многоквартирном доме*), который установлен для такой услуги или работы в Перечнях работ, услуг;
- в) качественно – если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и *Правил содержания МКД*.

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

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

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

1.4. Оформленные и подписанные уполномоченным лицом *Управляющей организации* Акты выполненных работ и оказанных услуг по форме, установленной настоящим Порядком, передаются *Управляющей организацией* для подписания Уполномоченному лицу в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по управлению *Многоквартирным домом* и содержанию общего имущества – ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за отчетным;
- о выполнении работ по ремонту общего имущества, в том числе неотложных непредвиденных работ – в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца, либо документацией на исполнение работ предусмотрена этапность их выполнения;

1.5. Работы, услуги, поименованные *Управляющей организацией* в указанном Акте, считаются выполненными и оказанными при условии подписания таких Актов *Управляющей организацией* и Уполномоченным лицом. Если Акт Уполномоченным лицом в течение 10 рабочих дней со дня получения не подписывается либо не возвращается *Управляющей организации* с мотивированным отказом в подписании в части, либо в полном объеме, то работы, услуги считаются принятыми в полном объеме. В указанном случае *Управляющая организация* делает запись в Акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе Уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого Акта.



Доказать вручения (направления) Акта выполненным работ Уполномоченному лицу обязана *Управляющая организация*.

1.6. *Управляющая организация* оформляет по одному экземпляру Акта выполненных работ и оказанных услуг для каждой *Стороны* Договора. Подписанный *Сторонами* экземпляр Акта для *Собственников* помещений передается на хранение Уполномоченному лицу.

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

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

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

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

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

1.8. Для подтверждения оказания постоянных услуг, оказываемых как одновременно, так и ежедневно, либо с иной периодичностью, исполнитель услуг после завершения их оказания должен предъявить их результат Уполномоченному лицу для письменного подтверждения факта исполнения работ, услуг документом, установленным *Управляющей организацией* (карточка контроля, наряд и т.п.), которые должны отражать вид оказанных услуг (выполненной работы), объём, дату их оказания (выполнения). В указанном документе Уполномоченное лицо отмечает, соответствует ли объём и качество оказанной услуги установленным требованиям. Документ подписывается исполнителем и Уполномоченным лицом, оформляется в двух экземплярах по одному для каждой из *Сторон*.

В случае временного отсутствия Уполномоченного лица на момент предъявления исполнителем результата работы, допускается подписание карточки контроля (иного документа) принимающей стороной на следующий день, либо в ином порядке в данном конкретном случае по договорённости *Сторон*. Об отсутствии лица, уполномоченного на приёмку работ, *Управляющая организация* в тот же день уведомляет председателя Совета *Дома* или члена Совета его замещающего по контактному телефону.

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

*Управляющая организация* при подписании Акта сдачи-приёмки выполненных работ (оказанных услуг) вправе ссылаться на другие доказательства, подтверждающие выполнение работ (оказание услуг).

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

1.10. Уполномоченное лицо, обнаружившее после завершения приемки работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, нарушение условий Договора или выполнение принятых работ, оказанных услуг *Управляющей организацией* в неполном объёме или с ненадлежащим качеством (скрытые недостатки), извещает об этом *Управляющую организацию* в разумный срок по их обнаружении и предоставляет документы, подтверждающие данные недостатки.

1.11. При получении извещения, указанного в пункте 1.10 настоящего Порядка, *Управляющая организация* действует в порядке, предусмотренном



пунктом 2.2 настоящего приложения к Договору.

1.12. Акт сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг является основанием для внесения в отчёт сведений о фактическом исполнении *Управляющей организацией* Договора управления за отчётный расчётно-плановый период.

## II. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

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

- 1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг;
- 2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказания услуг, зафиксированным:

- в обоснованных заявках (жалобах, обращениях) *Потребителей услуг*;

- в Актах сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг;

- в Актах нарушения качества выполнения работ, оказанных услуг, в случае, если *Управляющая организация* в согласованный срок не приняла мер по исправлению недостатков;

- 3) при невыполнении работ, неокказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания в последующие периоды, размер платы уменьшается на стоимость невыполненных работ, не оказанных услуг согласно расчётно-плановой стоимости, указанной в Перечнях;

- 4) в случае невыполнения работ по оснащению *Дома* общедомовым прибором учёта к установленному общим собранием *Собственников* сроку и включения при этом расходов на установку приборов учёта в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.2. *Управляющая организация*, получившая Акт выполненных работ (оказанных услуг) с разногласиями по объёмам, качеству, периодичности выполненных работ, оказанных услуг с приложенными к нему (при необходимости) документами, при отсутствии у нее возражений по предъявляемому Уполномоченным лицом требованию, обязана произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

2.4. Перерасчёт выполняется в платёжных документах следующего за месяцем, в котором было принято соглашение (решение) о проведении перерасчёта на основании соответствующей записи в Акте сдачи-приёмки выполненных работ, услуг, или письменного заявления Уполномоченного лица, или по инициативе *Управляющей организации*. Перерасчёт выполняется всем *Плательщикам*, за исключением тех, которые письменно потребуют от *Управляющей организации* иной формы возврата средств.

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



АКТ сдачи – приемки

[illegible]







**ОТЧЕТ Муниципального унитарного предприятия «Ухтасервис» МОГО «Ухта»  
О ВЫПОЛНЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 10 по ул. Клубная, г. Ухта  
за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_**

**I. Работы и услуги по содержанию и ремонту  
общего имущества в Многоквартирном доме**

| №<br>п/п | Наименование работ и услуг в соответствии с Перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставляемых Управляющей организацией по Договору за отчетный период<br>(Состав работ, услуг, плановые и фактические сроки оказания, иные сведения) | Ед. изм. физических объемов | Запланировано работ по Договору |                 | Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг |                 | Примечания, причины отклонения от плана |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             | Кол-во                          | Стоимость, руб. | Кол-во                                                                              | Стоимость, руб. |                                         |
| 1        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3                           | 4                               | 5               | 6                                                                                   | 7               | 8                                       |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                 |                 |                                                                                     |                 |                                         |



**II. Расчет баланса взаимных обязательств на конец отчетного периода.**

**1. За отчетный период. Управление, содержание и ремонт общего имущества.**

| №<br>п/п | Наименование показателей                                                                                                                                 | Величина<br>показателя | Примечания |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
|          |                                                                                                                                                          |                        |            |
| <b>1</b> | <b>2</b>                                                                                                                                                 | <b>3</b>               | <b>4</b>   |
| 1.1      | Запланировано работ и услуг на отчетный период, руб.                                                                                                     |                        |            |
| 1.2      | Фактически выполнено работ и услуг по Перечню, подтвержденных Актами выполненных работ и услуг за отчетный период, руб.                                  |                        |            |
| 1.3      | Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, %<br>(стр. 1.2 * 100 /стр. 1.1)                                                           |                        |            |
| 1.4      | Начислено <i>Плательщикам</i> платы за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.                                                     |                        |            |
| 1.5      | Планируемое поступление средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества за отчетный период на основании заключенных договоров, руб. |                        |            |
| 1.6      | Сумма начисленной <i>Управляющей организацией</i> , но не перечисленной путём перерасчёта платы <i>Собственникам</i> неустойки за отчетный период, руб.  |                        |            |
| 1.7      | Выполнено перерасчётов по <i>Правилам содержания МКД</i> всем <i>Плательщикам</i> по услугам и работам, вошедшим в Перечни за отчетный период, руб.      |                        |            |
| 1.8      | <b>Баланс взаимных обязательств за отчетный период, руб.</b><br><b>[(стр. 1.1 + стр. 1.5 + стр. 1.6) – (стр. 1.2 + стр. 1.7)]</b>                        |                        |            |
| 1.9      | Поступило фактически средств от сдачи в пользование и/или в аренду части общего имущества за отчетный период, руб.                                       |                        |            |
| 1.10     | Выплачено неустойки всем <i>Плательщикам</i> по услугам и работам за отчетный период, руб.                                                               |                        |            |



|      |                                                                                                                                                                    |  |  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 1.11 | Остаток (+) перерасход (-) суммы расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ в отчетном периоде, руб.                                         |  |  |
| 1.12 | Перечислено <i>Плательщиками</i> за содержание и ремонт жилого помещения в отчетном периоде, руб.                                                                  |  |  |
| 1.13 | Задолженность <i>Плательщиков</i> перед <i>Управляющей организацией</i> за содержание и ремонт жилого помещения за отчетный период, руб.<br>(стр. 1.4 – стр. 1.12) |  |  |

## 2. Коммунальные услуги <sup>А</sup>.

|     |                                                                                                                                               |  |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 3.1 | Начислено платы за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.                                                               |  |  |
| 3.2 | Перечислено <i>Плательщиками</i> за предоставленные коммунальные услуги за отчетный период, руб.                                              |  |  |
| 3.3 | Перечислено ресурсоснабжающим организациям за отчетный период, руб.                                                                           |  |  |
| 3.4 | Задолженность <i>Плательщиков</i> за коммунальные услуги за отчетный период, (стр. 3.1 – стр. 3.2), руб.                                      |  |  |
| 3.5 | Задолженность <i>Управляющей организации</i> перед РСО за предоставленные коммунальные ресурсы за отчетный период (стр. 3.1 – стр. 3.3), руб. |  |  |

<sup>А</sup> Таблицу представить по видам предоставляемых коммунальных услуг.



*Управляющая организация за отчётный период выполнила следующие работы и услуги по управлению МКД<sup>1</sup>*

Директор МУП «Ухтасервис» МОГО «Ухта» \_\_\_\_\_ (В.П. Тюлядин)

<sup>1</sup> а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

д) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)) теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений (мощности)), теплоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, горячего водоснабжения, электроснабжения, поставка газа (в том числе поставки газа в неположенном месте),

ж) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведений о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

3) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение неотложных непредвиденных работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов;



- и) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению *Многоквартирным домом* в соответствии с порядком, установленным условиями Договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;
- к) информация о третьих лицах, с которыми заключены договоры об использовании общего имущества в *Доме*, о суммах, полученных *Управляющей организацией* по заключенным от имени *Собственников* договорам об использовании общего имущества *Собственников* помещений в *Многоквартирном доме* (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходов таких сумм;
- л) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме*;
- м) о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств ФКР по назначениям (в случае формирования ФКР на специальном счете регионального оператора);
- н) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к *Управляющей организации* со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает *Управляющая организация*, принятые по ним меры.
- о) количество аварийных заявок, результаты реагирования;
- п) иные работы, услуги и иная информация, связанная с управлением *Домом*.

Директор  
МУП «Ухтасервис» МОГО «Ухта»  
(В.П. Тюляндин)



Утверждено решением общего собрания собственников  
помещений МКД – протоколом от 16 июня 2018г.



**Предельные сроки  
устранения недостатков содержания общего имущества *Собственников*  
помещений в *Многokвартирном доме***

| Неисправности конструктивных элементов и оборудования                                                                                                                                                                               | Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>I. Аварийные работы</u></b>                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                   |
| 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, 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 <i>Многokвартирный дом</i> , отключение системы питания <i>Многokвартирного дома</i> или силового электрооборудования                             | При наличии переключателей кабелей на вводе 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 <i>Многokвартирных домах</i>                                                                                                                                             | Немедленно                                                                                                                                        |
| <b><u>II. Прочие непредвиденные работы</u></b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   |
| 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 <i>Многokвартирного дома</i> (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций   | Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)                                                                                         |
| 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 и сопряжения их с печами                                                                                                                     | 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 лифта                                                                                                                                                                                              | Не более 1 суток                                                               |
| 20) Неисправности оборудования мусоропроводов                                                                                                                                                                        | Не более 1 суток                                                               |
| 21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав <i>Многоквартирного дома</i> , связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан | Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)                    |
| 22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания                   | Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) |

Директор  
МУП «Ухтасервис» МОГО «Ухта»  
(В.П. Тюлядин)

М.П.



Утверждено решением общего собрания  
собственников  
помещений МКД – протоколом  
от 16 июня 2018г.