

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирных домов и содержанию общего имущества многоквартирных домов, расположенных по селу Иенгра (по списку)

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1.	Услуги по управлению домом		
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией	
	Заключение договора с платежным агентом Нерюнгринским отделением филиала ПАО «ДЭК»-« Амурэнергосбыт» на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до 2,5% + НДС и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций в программе «Энерго-3» с условием размера комиссионного вознаграждения до 0,6 % + НДС	В порядке определяемой Управляющей организацией	
	Заключение договоров с ресурс снабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора	
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН	
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 20 по 23 число текущего месяца за текущий месяц	
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя	
	Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена)	

	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора
	Начисление и сбор платы за саночистку, содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным по договору с Нерюнгринским отделением филиала ПАО «ДЭК»-«Амурэнергосбыт»
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема, приведенному в Приложении № 1 к Договору
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	Паспортный стол Иенгринской наследной администрации
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	Паспортный стол Иенгринской наследной администрации-справки о месте проживания, о составе семьи Все остальное в день обращения по графику приема граждан, или в течении 5 рабочих дней
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 5ти рабочих дней с даты получения
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2х часов, или время, согласованное с потребителем
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	Ежемесячно, годового – до 30 марта, со сдачей бухгалтерского баланса
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на сессии депутатов Иенгринской наследной администрации	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор, или в первом квартале следующего года но не позднее 30 мая
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном законодательством
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома	
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	
	Санитарное содержание мест общего пользования дома	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1 раз в месяц (по графику) при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	

		статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов	1 раз в месяц (по графику) при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа	6 раз в неделю (понед.-субб.) при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Влажное подметание лестничных площадок перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го этажа	3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го этажа	2 раза в месяц (по графику) при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).	1 раз в 3 месяца (по графику) при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год при наличии статьи –«Уборка мест общего пользования»
2.2	Санитарное содержание придомовой территории	
	Содержание в зимний период (с октября по май):	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
	Подметание свежеснеженного снега	<i>периодичность</i>
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	1 раз в день при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»
	Удаление наледи	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»
	Посыпка территории противогололедными материалами	При образовании, при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»
	Очистка урн от мусора	по мере необходимости при наличии статьи –«Содержание придомовой территории»
	Уборка контейнерных площадок	3 раз в неделю
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	3 раз в неделю
		по мере образования, при наличии статьи –«Содержание придомовой территории»
	Содержание в летний период (с июня по сентябрь):	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	<i>периодичность</i>
	Подметание территории в дни обильных осадков	6 раз в неделю при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»
	Уборка мусора с газонов	1 раз в 2 дня при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»
	Уборка контейнерных площадок	3 раз в неделю
	Стрижка газонов	3 раз в неделю
	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	2 раза за сезон при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»
	Полив газонов	1 раз за сезон при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»
		по мере необходимости при наличии статьи –«Содержание придомовой территории»
	Озеленение газонов, создание цветников	2 раза за сезон при наличии статьи –

2.3.	Уборка и содержание мест для накопления ТКО		3 раза в неделю
2.4.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома		
	включает следующий перечень работ, услуг: 1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома (Приложение № 4 к Договору) осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства. 2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации; 3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - 2 раза в год) мест общего пользования: - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электроламп, протирка электроламп, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования; - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; - частичный ремонт кровли; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах. 4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период: - ремонт в местах общ. пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; - ремонт труб наружного водостока; - устранение причин подтапливания подвальных помещений; 5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером. 6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ: - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией не прогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.		
2.5.	Содержание объектов благоустройства <i>(Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)</i>		при наличии статьи – «Содержание придомовой территории»

2. Перечень примерных работ по текущему ремонту

№/№	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ руб. (в ценах на дату заключения договора)	
				2020	
				срок проведения	руб.
1.	Обустройство контейнерных площадок	*	5 площадки	Июнь-август	30 000
2.	Замена шифера на кровлях, ремонт кровли	*	10 листов	Июнь-сентябрь	30 000
3.	Ремонт крылец, веранд, пристроек	*	4	Июнь-сентябрь	45 000
4.	Ремонт фундамента	*	1	Июнь-сентябрь	100 000
5.	Ремонт и замена входных дверей	*	3	Июнь-сентябрь	10 000
6.	Замена труб и регистров отопления, крыльевой трубы	*	10	Июнь-сентябрь	200 000
7.	Замена электропроводки в квартирах	*	5	Июнь-сентябрь	150 000
8.	Замена электропроводки и светильников в общих коридорах	*	2	Июнь-сентябрь	20 000
ИТОГО					585 000

* отмечены работы, относящиеся к минимально необходимым

3. Перечень работ по установке общедомовых приборов учета

Информация о перечне: на дату заключения Договора **решение об установке отсутствующих общедомовых приборов учета не принято.**

№№ пп	Виды работ	Срок проведения
1.	Установка общедомового прибора учета холодной воды	Составление актов о невозможности установки
2.	Установка общедомового прибора учета горячей воды	Составление актов о невозможности установки
3.	Установка общедомового прибора учета отопления	Составление актов о невозможности установки
4.	Установка общедомового прибора учета электроэнергии	Ул.Новая д.1 А(июнь-август)

4. Перечень работ по капитальному ремонту

Информация о перечне: на дату заключения Договора **решение о ремонте не принято**

№/№	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ руб. (в ценах на дату заключения договора)	
				2020	
				срок проведения	руб.
	<i>Перечень работ может быть утвержден на внеочередном общем собрании собственников в случае, если по итогам осмотра дома Управляющей организацией будет установлена неотложность проведения работ</i>		-	-	-

* отмечаются работы, относящиеся к минимально необходимым

5. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения	Стоимость резерва, руб. (в ценах на дату заключения Договора, не подлежит индексации)
			Ежегодная в течении срока действия Договора
Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандажных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих (с учетом создания резерва в течение всего срока действия Договора).	В объеме минимально необходимых: - неотложных - не относящихся к неотложным	при возникновении в сроки, согласованные с уполномоченным лицом	100 000

6. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Стоимость на 1 кв.м. благоустроенные дома/частично благоустроенные	
	Тариф утвержден Иенгринской наследной администрацией	
	01.01.2020-30.06.2020	01.07.2020-31.12.2020
1. Услуги по управлению многоквартирным домом	-	-
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	-	-
3. Работы по текущему ремонту без резервов	-	-
4. Резерв на ремонт с января 2020г. до декабря 2020 года	-	-
5. Резерв на непредвиденные работы	-	-
Итого:	-	Не принят ,прогноз
Размер платы за текущее обслуживание	12,93/12,08	13,45/12,56
Размер платы за текущий ремонт	7,28/6,80	7,57/7,07
Размер платы за уборку и содержание мест для накопления ТКО	1,98	2,06

Глава Иенгринской наследной администрации

О.Г.Игнатенко

Генеральный директор ООО «Феникс»

И.А.Смирнова

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.
2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.
3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением Управляющей организацией работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.
4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:
 - 1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;
 - 2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п.5.6 Договора.
5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:
 - или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);
 - или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников Российской Федерации.
6. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.
7. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.
8. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнять такие работы и оказывать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

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

I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг

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 Перечне работ, услуг;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.2 настоящего Приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного или муниципального контроля деятельности по управлению многоквартирным домом. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом в порядке и в случаях, указанных в Договоре. Уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта в сроки не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. 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.

5. При оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) уполномоченное лицо вправе изложить в акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты);

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

II. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг – в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденном Правительством Российской Федерации;

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) потребителей и (или) в актах выполненных работ, оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды) _____ (указывается порядок, например: размер платы (плата) уменьшается в порядке, указанном в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг, оформленных по форме, установленной в Приложении № 12 к Договору, но не более, чем на ____% от планово-договорной стоимости некачественно (не в полном объеме) выполненных работ или оказанных услуг.

3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания – размер платы уменьшается соответственно её перерасчету на стоимость невыполненных работ, не оказанных услуг согласно такой планово-договорной стоимости (в т.ч. с учетом её перерасчета на объемы, показатели), указанной в Перечне работ, услуг.

Глава Иенгринской наследной администрации

О.Г.Игнатенко

Генеральный директор ООО «Феникс»

И.А.Смирнова

АКТ
о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению
многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме
за _____ 2020г.

« _____ » _____
дата подписания акта

период

с.Иенгра

Мы, нижеподписавшиеся Уполномоченное лицо,

_____ (Ф.И.О., адрес, телефон)
действующее на основании решения общего собрания собственников _____
и представители Управляющей организации _____ в лице

1. _____ (Ф.И.О., должность)

2. _____ (Ф.И.О., должность)

действующие на основании _____
в соответствии с п.4.1.7 Договора управления многоквартирным домом от _____
№ _____ составили настоящий акт о том, что за период _____ Управляющей
организацией в соответствии с отчетом об оказанных услугах и выполненных работах,
составленным Управляющей организацией на дату _____ оказаны услуги и выполнены
работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома.

Замечания Уполномоченного лица, _____

К примеру, указываются услуги, работы, имеющие недостатки, а также возможно указание
срока исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется
путем подписания настоящего акта Уполномоченным лицом (с отметкой: замечания устранены,
работы приняты).

Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости
оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем акте. В соответствии с
Приложением № 11 к Договору размер платы за содержание и ремонт жилого помещения
подлежит перерасчету (уменьшению) на _____. Расчет прилагается.

Приложение к акту – Расчет суммы снижения размера платы, согласованный Управляющей организацией
и уполномоченным лицом.

Подписи сторон:

Уполномоченное лицо

_____/_____

представитель управляющей организации

_____/_____

¹ Указываются реквизиты протокола собрания, на котором принято решение о работе

