

рег. УО Прел. № 4 к
протоколу № 1 от 30.04.
2019

ДОГОВОР № Б44/2019
управления многоквартирным домом

г. Кондопога

«01» мая 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кондопожстрой» (ООО УК «Кондопожстрой»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Крупинского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Председатель совета многоквартирного дома № 44 по ул. Бумажников г. Кондопоги (далее по тексту – МКД), уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом № 1 от _____ общего собрания собственников помещений в МКД на подписание настоящего договора и **Собственники помещений в многоквартирном доме**, расположенном по адресу: г. Кондопога, ул. Бумажников, д. 44, обладающие более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, именуемые в дальнейшем «**Собственники помещений**», реестр подписей которых содержатся в **приложении № 4** настоящего договора (ч. 1 ст.162 ЖК РФ) и выступающие в качестве одной стороны настоящего договора, с другой стороны, на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом рег. № 1 от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.2. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии № 8 от 03.04.2015г. на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Государственным комитетом Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

1.3. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:

- Жилищного кодекса;
- Гражданского кодекса;
- Закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- постановления Правительства от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила содержания общего имущества);
- постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановления Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иных нормативно-правовых документов.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

1.4. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и благоустройства, задания собственников помещений в МКД, совета МКД (в рамках полномочий совета МКД), осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам,

проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг. В случае принятия решения собственниками помещений в МКД о переходе на прямые договоры предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями, положения настоящего договора о предоставлении коммунальных услуг Управляющей организацией, прекращают свое действие.

1.5. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечивать предоставление коммунальных услуг (холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления) собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям).
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества МКД определены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечислены в Приложении № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД утверждается общим собранием собственников помещений в МКД и не может быть утвержден в объеме менее минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может быть изменен (в том числе дополнен) решением общего собрания собственников помещений в МКД за исключением случаев, когда такие изменения (дополнения) вносятся на основании вступившего в законную силу нормативно-правового акта.

2.4. Перечень коммунальных услуг указан в п. 2.1. настоящего Договора.

2.5. Качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354.

2.6. Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей определяются:

- **по внутридомовым сетям холодного и горячего водоснабжения:** от внешней границы сетей горячего водоснабжения (стена дома) до первого отключающего устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков;
- **по внутридомовым сетям канализации:** от внешней границы сетей водоотведения (стена дома) до первой плоскости раструба стыкового соединения (тройник стояка канализации) внутриквартирной разводки от стояков;
- **по внутридомовым сетям отопления:** от внешней границы сетей отопления (стена дома) до первой запорно-регулирующей арматуры, расположенной на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления; при отсутствии запорно-регулирующей арматуры по первому сварному соединению на стояке отопления;
- **по внутридомовым сетям электроснабжения:** от внешней границы сетей электроснабжения, проходящей в ВРУ-0,4 кВ МКД до контактов присоединений магистрального шинпровода к индивидуальному прибору учета электроэнергии в этажном распределительном щитке (для жилого помещения) и в нежилом помещении (для нежилого помещения).

2.7. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом такого собрания.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору **Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Обеспечивать собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций с согласия совета МКД оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме, предусмотренном Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (приложение № 2 к Договору).

Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД обеспечивается в том числе путем:

- а) определения способа оказания услуг и выполнения работ;
- б) подготовки заданий для исполнителей услуг и работ;
- в) выбора, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;
- г) заключения соответствующих договоров с организациями, осуществляющими поставки коммунальных ресурсов, в том числе прием сточных вод;
- д) осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

3.1.2. Выполнять работы и/или оказывать услуги по управлению МКД в соответствии с Перечнем, утвержденным приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии со степенью благоустройства МКД, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- д) отопление.

3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о поставках коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, а также необходимых для поставок (приобретения) коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД.

3.1.5. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять письменно путем составления актов осмотра в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Объекта управления, определенных энергосервисными договорами и/или решениями общих собраний собственников помещений в МКД, а также установленных нормативно-правовыми актами.

3.1.7. Осуществлять расчеты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе:

- а) начислять обязательные платежи за жилищно-коммунальные услуги (жилое помещение и коммунальные услуги), установленные решением общего собрания собственников помещений в МКД, а также проценты за несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Проценты начисляются в соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ;
- б) формировать и представлять собственникам помещений платежный документ не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
- в) размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в ГИС ЖКХ, на сайте Управляющей организации в сети интернет и/или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также в почтовых ящиках, принадлежащих собственникам/пользователям жилых помещений в МКД.

Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются:

- размещенные в ГИС ЖКХ сведения о начислениях, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе;

- платежные документы, размещенные в почтовых ящиках, принадлежащих собственникам/пользователям жилых помещений в МКД.

г) принимать от собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и другие услуги согласно настоящему Договору, решениям собственников помещений в МКД, принятым на общих собраниях собственников помещений в МКД, решениям совета МКД и платежному документу, а в случае утверждения цен (тарифов) уполномоченным органом, в соответствии с решением уполномоченного органа;

д) производить в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы;

е) осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственников помещений в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

При этом по желанию собственника (оформленному в письменном виде) излишне уплаченные собственником суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

3.1.8. При отсутствии в помещении индивидуального прибора учета, в соответствии с письменным распоряжением собственника принимать плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в рамках настоящего Договора, от всех нанимателей и арендаторов помещений в МКД, принадлежащих собственнику.

3.1.9. При наличии задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги и при поступлении оплаты, в первую очередь погашать суммы судебных расходов, связанных с взысканием задолженности, затем процентов за несвоевременную плату за жилое помещение и коммунальные услуги; после погашения указанных в настоящем пункте сумм, погашается задолженность, далее текущие платежи.

3.1.10. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы в порядке, предусмотренном постановлениями Правительства от 13.08.2006 № 491, от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости).

Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа управления обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖК, ЖСК либо – в случае непосредственного управления МКД – одному из собственников помещений в МКД, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

3.1.11. Организовать аварийно-диспетчерскую службу для обслуживания МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок

от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования МКД, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, в ГИС ЖКХ.

3.1.12. Обеспечить сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.13. Организовать подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:

а) разработку перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также по результатам осмотра общего имущества собственников помещений в МКД;

б) расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

в) подготовку предложений по вопросам, направленным на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

г) подготовку предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях.

3.1.14. Вести претензионную и исковую работу в отношении собственников, нанимателей, арендаторов, иных лиц, занимающих на законном основании помещения в МКД по взысканию задолженности за жилищные и коммунальные, иные услуги.

3.1.15. Ежегодно в течение I квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет и в ГИС ЖКХ, в местах общего пользования в МКД. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 30 (тридцать) рабочих дней с момента представления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Форма отчета Управляющей организации утверждена приложением № 3 к настоящему Договору и может быть изменена, дополнена в связи и в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

3.1.16. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений собственников и пользователей помещений в МКД.

По письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, представлять собственникам и пользователям помещений информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение сроков, установленных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах (стойках) в Управляющей организации или в ГИС ЖКХ, то собственнику или пользователю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки.

По своему усмотрению ответы на наиболее часто задаваемые вопросы Управляющая организация размещает на своем официальном сайте в сети Интернет.

3.1.17. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников помещений в МКД на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение сроков, установленных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, направлять собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.18. Организовать и вести личный прием собственников помещений в МКД и других законных пользователей помещений в МКД представителями Управляющей организации по вопросам выполнения настоящего Договора не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: в помещениях общего пользования, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а также через ГИС ЖКХ. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

3.1.19. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, а также без согласия Совета МКД.

При выявлении случаев использования общего имущества собственников помещений в МКД без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация при необходимости направляет уведомления о выявленном факте в государственную жилищную инспекцию и совет МКД.

В случае принятия решения об определении Управляющей организации лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация заключает соответствующий договор на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в части оплаты.

Денежные средства, поступающие по указанному договору, расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД и законодательством РФ.

Управляющая организация, будучи уполномоченной решением собрания собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества, обеспечивает также охрану и защиту интересов собственников помещений от незаконного использования общего имущества, включая представление интересов собственников помещений в судах при предъявлении негаторного, виндикационного и иного вещно-правового исков, взыскании неосновательного обогащения, компенсации причиненного общему имуществу ущерба.

3.1.20. Обеспечить участие совета МКД в осуществлении контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке, путем уведомления совета МКД, в лице председателя совета МКД и/или одного из членов совета МКД.

3.1.21. Отказ председателя совета МКД и/или члена совета МКД от участия в приемке работ, а также неявка в назначенное время не являются основанием для отмены выполнения ранее назначенных работ.

3.1.22. В случае выполнения аварийных, безотлагательных работ, а также работ, выполняемых по предписанию контрольно-надзорных органов, Управляющая организация вправе привлечь для приемки выполненных работ любого члена совета МКД.

3.1.23. Осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта. В акте ввода в эксплуатацию индивидуального (квартирного) прибора учета в обязательном порядке указываются начальные показания такого прибора, а также по заявлению

собственников/пользователей помещений в МКД осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.24. Выдавать копии из финансового лицевого счета, различные справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы на основании соответствующего обращения Собственника.

3.1.25. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД для рассмотрения данного вопроса общим собранием собственников помещений в МКД.

В случае если фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора, УО вправе не направлять предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в МКД.

3.1.26. Производить сверки расчетов по платежам, внесенным собственником по настоящему Договору, на основании соответствующего обращения собственника, а также производить проверку правильности исчисления предъявленного собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки выдавать собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.27. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.28. Принимать от собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи показаний приборов учета (телефон, интернет и др.), и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных собственником показаний.

3.1.29. На основании заявки собственника составлять акты о фактах предоставления коммунальных и/или жилищных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.30. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия.

3.1.31. Не чаще одного раза в три месяца проводить проверки достоверности представленных собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет собственник).

3.1.32. Для проведения проверок, указанных в подпунктах 3.1.30–3.1.31 настоящего Договора, устанавливается следующий порядок, предусмотренный Правилами предоставления коммунальных услуг:

а) исполнитель направляет потребителю за 14 календарных дней до даты проведения проверки письменное извещение о дате (датах) и времени проведения проверки. Сообщение направляется собственникам/потребителям помещений путем размещения на информационных досках или в иных местах общего пользования в МКД о необходимости допуска в указанное время исполнителя для совершения проверки с обязательным разъяснением последствий бездействия потребителя или его отказа в допуске исполнителя к приборам учета;

б) потребитель обязан обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения проверки в указанное в извещении время, за исключением случая, когда потребитель не может обеспечить допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение по причине

временного отсутствия, о чем он обязан сообщить исполнителю в срок не позднее 2 календарных дней до даты, указанной в извещении, с указанием иных возможных даты (дат) и времени допуска для проведения проверки, удобных для потребителя, при этом предложенная потребителем дата проверки не может быть ранее 2 дней с даты, когда поступило предложение от потребителя, и позднее 3 дней с даты, указанной в извещении о проведении проверки. Сообщение о невозможности обеспечить допуск в помещение направляется собственником/потребителем письменно в адрес управляющей организации или по телефону АДС Управляющей организации или на адрес электронной почты Управляющей организации;

в) исполнитель обязан провести проверку в указанные в подпункте «а» настоящего пункта дату и время, а при наличии сообщения потребителя об ином времени в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта - в указанные в таком сообщении дату и время. По итогам проверки исполнитель обязан незамедлительно составить акт проверки в порядке, установленном настоящими Правилами;

г) если потребитель не обеспечил допуск исполнителя в занимаемое потребителем жилое помещение в дату и время, указанные в извещении о проведении проверки или в предусмотренном подпунктом «б» настоящего пункта сообщении потребителя, и при этом в отношении потребителя, проживающего в жилом помещении, у исполнителя отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом помещении, исполнитель составляет акт об отказе в допуске к прибору учета;

д) исполнитель обязан провести проверку и составить акт проверки в течение 10 дней после получения от потребителя, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности обеспечить допуск исполнителя в помещение для проверки.

3.1.33. В случае составления предусмотренного подпунктом «г» настоящего пункта акта об отказе в допуске к прибору учета по истечении 3 расчетных периодов с даты составления такого акта исполнитель вправе производить расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц с учетом повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой акт составлен. Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5.

3.1.34. При наличии общедомового прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в сроки, определенные договорами с ресурсоснабжающими организациями, и заносить полученные показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

При этом по требованию собственника в течение одного рабочего дня со дня обращения ему предоставляется возможность ознакомиться с показаниями общедомовых приборов учета.

Сохранность информации о показаниях общедомовых, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета сохраняется Управляющей организацией в течение не менее пяти лет.

3.1.35. Информировать собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.36. Информировать собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва.

3.1.37. Согласовать с собственником устно время доступа в занимаемое им жилое помещение либо направить письменное уведомление путем направления в почтовый ящик о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.38. При направлении своих представителей обязать их предъявлять документы, подтверждающие полномочия на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных

действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.

Наличие полномочий у представителя Управляющей организации подтверждается удостоверением.

3.1.39. Предоставлять собственнику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в МКД, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды за расчетный период, запрашиваемый собственником.

3.1.40. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов; на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3.1.41. Осуществлять взаимодействие с представителями совета МКД в порядке, установленном законодательством и условиями настоящего Договора, в том числе по следующим направлениям:

а) совместное обсуждение предложений о порядке пользования общим имуществом в МКД (в том числе земельным участком, на котором расположен МКД), о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обсуждение проектов договоров, заключаемых в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;

б) осуществление контроля за оказанием услуг и/или выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

3.1.42. Представлять интересы собственника во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. В рамках выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору **Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в рамках настоящего Договора (собственными силами и/или с помощью привлеченных организаций).

3.2.2. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства.

3.2.3. Направлять председателю совета МКД предложения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД для рассмотрения таких предложений на общем собрании собственников помещений в МКД.

3.2.4. Вносить предложения по изменению условий настоящего Договора, определению порядка внесения таких предложений.

Предложения по изменению условий настоящего Договора направляются председателю совета МКД в письменной форме в срок до 30 ноября текущего года с учетом положений п. 4.3. настоящего договора.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений в МКД по установлению на предстоящий год:

– размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;

– перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.2.6. Требовать допуска представителей Управляющей организации в помещение, занимаемое собственником, в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.7. Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.8. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном

порядке; начислять пени собственникам/пользователям помещений за несвоевременное внесение платы за жилищно- коммунальные услуги.

3.2.9. Требовать от собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.10. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.11. Устанавливать правила проживания в МКД, не противоречащие гражданскому и жилищному законодательству РФ.

3.2.12. Заключать договоры о передаче общего имущества в МКД в пользование третьим лицам, использовании такого имущества в случае, если имеется соответствующее решение общего собрания собственников помещений в МКД, принятое в порядке, установленном в части 1 статьи 46 ЖК.

3.2.13. Ограничивать предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.14. Оказывать собственнику иные услуги, выполнять по поручению собственника дополнительные работы на основании отдельных договоров.

3.2.15. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД.

3.2.16. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества собственников со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.3. В рамках настоящего Договора **Собственник обязан:**

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные соответствующими решениями общего собрания собственников помещений в МКД, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией, а также уплачивать пени за несвоевременное и/или не в полном объеме внесение оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы и информацию:

- подтверждающие право собственности на жилое помещение;
- показания индивидуальных приборов учета потребления горячей, холодной воды, в период: с 23-го по 26-е число текущего месяца.

3.3.4. Своевременно информировать Управляющую организацию о смене собственника жилого помещения и предоставлять в Управляющую организацию необходимые документы.

3.3.5. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в АДС, а при возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.6. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

3.3.7. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать общедомовые, индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.8. За свой счет обеспечивать проведение проверок индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа,

удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.3.9. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца для проверки, устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.10. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю показаний таких приборов учета и распределителей в порядке, указанном в подпунктах 3.1.27 – 3.1.29 настоящего Договора, но не чаще одного раза в три месяца.

3.3.11. Обеспечить хранение паспорта на индивидуальный(ые) приборы учета на весь срок работы (службы) индивидуального(ых) приборов учета.

3.3.12. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4. В рамках настоящего Договора **Собственник вправе:**

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, в том числе с использованием цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, а также о наличии (об отсутствии) у собственника задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении.

3.4.6. Требовать снижения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях и порядке, которые установлены Правилами содержания общего имущества.

3.4.7. В случаях, предусмотренных законодательством, обратиться к Управляющей организации с заявлением об изменении размера платы за работы и/или услуги, выполняемые/оказываемые по настоящему Договору.

Заявление об изменении размера указанной платы может быть направлено в письменной форме в течение 6 (шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации Управляющей организацией.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника вследствие предоставления коммунальных услуг

ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9.Требовать от представителя Управляющей организации предъявления удостоверения, подтверждающего его полномочий на доступ в жилое помещение собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником показаний приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами предоставления жилищных услуг и настоящим Договором.

3.4.10.Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.4.11.При наличии индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета ежемесячно снимать показания и передавать их Управляющей организации в период: с 23-го по 26-ое число текущего месяца.

3.4.12. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

3.4.13.Привлекать для контроля качества выполняемых по настоящему Договору работ и оказываемых услуг сторонние организации, специалистов, экспертов. Соответствующее поручение собственника оформляется в письменном виде.

3.4.14.Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.1.15. В случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, положения настоящего договора, регулирующие права и обязанности Управляющей организации как исполнителя коммунальных услуг, утрачивают свою силу.

3.5. В рамках настоящего Договора Собственник **не вправе:**

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.

3.5.2.Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3.Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД.

3.5.4. Осуществлять реконструкцию, переустройство и/или перепланировку жилого помещения без соответствующих разрешительных документов.

3.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.6.Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 °С.

3.5.7. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.8. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.5.9. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 7:00 (ремонтные работы разрешается производить в период с 8:00 до 20:00).

Если указанный временной интервал не соответствует временному интервалу, установленному для подобных ситуаций субъектом Российской Федерации, в котором находится МКД, применению подлежит последний.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ

4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.2. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается при заключении настоящего договора на срок 1,8 (один год и восемь месяцев) год. Далее при продлении действия настоящего договора (по истечении 1,8 лет) размер платы устанавливается на 1 (один) год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4.4. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то Управляющая организация осуществляет расчеты в соответствии с ранее утвержденным собственниками размером платы (за прежний период). Если собственниками помещений ранее размер платы не утверждался или решение общего собрания собственников в части утверждения размера платы не состоялось, Управляющая организация осуществляет расчеты по ценам, установленным уполномоченным органом в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 158 ЖК.

4.5. Размер платы собственника/пользователя за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м. такой площади в месяц.

4.6. Размер платы за жилое помещение может быть уменьшен или увеличен в соответствии с Правилами содержания общего имущества, иным нормативно-правовым

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается по ценам (тарифам) на электрическую энергию (мощность), установленным для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх такой социальной нормы.

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

В случае установления двухставочных тарифов (цен) для потребителей расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется по таким тарифам (ценам) как сумма постоянной и переменной составляющих платы, рассчитанных по каждой из двух установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В случае установления тарифов (цен) для потребителей, дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги определяется с применением таких тарифов (цен), если у собственника установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных услуг дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных услуг.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении собственника, рассчитывается в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилом помещении собственника, оснащенном индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг.

Фактический объем потребления коммунальных услуг определяется на основании показаний индивидуальных приборов учета, установленных в жилом помещении собственника и предоставленных им в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Порядок определения размера платы установлен Правилами предоставления коммунальных услуг № 354.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, определяется в соответствии с положениями раздела VI «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» Правил предоставления коммунальных услуг № 354.

4.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Положения настоящего договора о начислении и оплате предоставленных коммунальных услуг утрачивает силу с даты начала начисления платы за коммунальные услуги соответствующей ресурсоснабжающей организацией при наличии решения собственников помещений в МКД о переходе на прямые договоры предоставления коммунальных услуг (ресурсоснабжения)

4.11. Неиспользование собственником занимаемого им жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством, в случае отсутствия технической возможности установки индивидуального(ых) прибора(ов) учета в помещении собственника/пользователя.

4.12. В случае несвоевременной и/или неполной оплаты собственником жилого помещения и коммунальных услуг собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, которые установлены ЖК.

4.13. Сумма начисленных пеней указывается в платежном документе отдельной строкой.

4.14. В случае оказания услуг и/или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества.

При этом услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора.

4.15. Не допускается изменение размера платы вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, а также 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.

4.16. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, и/или превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.18. Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в год, определенной решением общего собрания собственников помещений в МКД. Цена договора может быть увеличена в следствии выполнения работ аварийного, неотложного характера.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Собственники помещений в МКД осуществляют контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе контроль:

- за содержанием общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора;
- за предоставлением коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора.

5.2. В рамках осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору собственники помещений в МКД вправе:

5.2.1. Получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ.

5.2.2. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

5.2.3. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

5.2.4. Принимать участие в осмотрах общего имущества в МКД, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту.

5.2.5. В случаях если это не противоречит действующим правовым актам, техническим регламентам и т. п., лично присутствовать во время выполнения работ/оказания услуг Управляющей организацией, а также использовать средства видеонаблюдения, знакомиться с актами технического состояния МКД и при необходимости – подписывать такие акты.

Информацию о присутствии председателя совета МКД или иного уполномоченного представителя собственников помещений в МКД Управляющая организация получает от совета МКД не позднее чем за 3 (три) дня до указанного события. Она должна содержать дату, время и место встречи.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

6.4. При этом к обстоятельствам непреодолимой силы не относятся нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

6.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственнику счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

6.6. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана осуществлять перерасчет размера платы за жилое помещение и/или платы за коммунальные услуги на основании обращения собственника в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.8. В случае если собственник не сообщил Управляющей организации об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении таких потребителей, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, и обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.

Указанный акт в течение 3 (трех) дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и/или органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего Договора, при заключении настоящего договора, устанавливается на 1,8 (один год и восемь месяцев) лет, сроком начала его действия с 01 мая 2019г. (по 31.12.2020г.). При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на 1 (один) год и далее продлевается на тот же срок (один год) и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. По соглашению сторон в порядке, определенном и согласованном сторонами.

7.2.2. В судебном порядке.

7.2.3. В связи с окончанием срока действия Договора, если одной из сторон получено заявление от другой стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, установленных положениями Жилищного кодекса, гражданского законодательства.

7.4.1. В случае если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД собственники вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

Невыполнение Управляющей организацией условий настоящего Договора подтверждается соответствующими актами.

Управляющая организация должна быть уведомлена о расторжении настоящего Договора не позднее чем за 2 (два) месяца до его прекращения путем направления ей копии протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

7.4.2. Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть Договор в следующих случаях существенного нарушения собственниками своих обязательств: когда неполное внесение собственниками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением собственниками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности собственников по внесению платы по Договору за последние 6 (шесть) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

7.4.3. При принятии Управляющей организацией решения о досрочном расторжении Договора в случае, предусмотренном в пункте 7.4.2 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее чем за 2 (два) месяца до расторжения Договора путем направления уведомления в каждый почтовый ящик, председателю Совета МКД, размещением уведомления на информационных стендах с предложением провести общее собрание собственников помещений по вопросу избрания новой управляющей организации или иного способа управления многоквартирным домом. Договор прекращается с соблюдением правил пункта 2 статьи 200 ЖК.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в порядке, установленном гражданским законодательством и условиями настоящего Договора.

7.6. Договор считается прекращенным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.

7.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (оказанных услуг и выполненных работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.8. В случае переплаты собственником по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника письменное распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

7.9. Изменение условий настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор со стороны собственников помещений подписывается собственниками помещений, обладающими более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД, реестр собственников, подписавших настоящий договор содержится в приложении № 5 к настоящему договору.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых подписывается уполномоченным лицом Управляющей организации (генеральным директором) с одной стороны и собственниками помещений в МКД, обладающими более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (ч. 1 ст. 162 ЖК РФ) с другой стороны (реестр собственников, подписавших договор, содержится в **приложении № 4** настоящего договора) и хранится в Управляющей организации. Второй экземпляр, подписывается уполномоченным лицом Управляющей организации с одной стороны и Председателем совета МКД, уполномоченного на подписание договора решением общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № ___ от ___) с другой стороны и хранится у Председателя Совета МКД. Копия договора, подписанная собственниками помещений в МКД, обладающими более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД и хранящаяся в Управляющей организации, выдается любому собственнику/нанимателю помещения в МКД по запросу такого собственника/нанимателя. При подписании настоящего договора все приложения к нему, указанные в п. 8.8. настоящего договора, считаются согласованными.

8.3. Офис Управляющей организации находится по адресу: Республика Карелия, г. Кондопога, ул. Пролетарская, д. 10а.

8.4. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного от собственников лица (и/или председателя совета многоквартирного дома), а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

8.5. Все решения собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Кондопога, ул. Бумажников, д. 44, принятые на общих собраниях собственников помещений до заключения настоящего договора, не отмененные другими решениями общих собраний и/или судебными актами, действуют и имеют обязательную силу в рамках исполнения настоящего договора, а также при подготовке общих собраний собственников помещений в МКД.

8.6. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта управления по заявлению одной из сторон.

8.7. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД осуществляется в порядке и сроки, установленные в соответствии с жилищным законодательством. Вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Карелия о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, решениями собственников помещений в МКД по вопросам, связанным с проведением капитального о проведении также отдельными договорами.

8.8. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора.

К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 – «Состав и состояние общего имущества МКД»
- Приложение № 2 – «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, плата за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД»
- Приложение № 3 – «Отчет о выполнении договора управления МКД»
- Приложение № 4 – «Реестр собственников помещений в МКД, подписавших настоящий договор управления МКД»

РЕКВИЗИТЫ ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кондопожстрой» (ООО УК «Кондопожстрой»)

Адрес места нахождения: 186222, Республика Карелия, г. Кондопога, ул. Пролетарская, д. 10а

ОГРН 1091039000315, рег. орган: МИ ФНС № 9 по Республике Карелия; ИНН 1003103172/КПП 100301001

Р/с № 40702810525070000609 в Отделении № 8628 Сбербанк России

г. Петрозаводск, К/С № 30101810600000000673 БИК 048602673

Официальный сайт в сети интернет: кондопожстрой.рф; адрес электронной почты: kondstroy-00@mail.ru

Генеральный директор



Крупинский Александр Викторович

**Приложение № 1 к договору № Б44/2019 от 01.05.2019г.
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Кондопога, ул. Бумажников, д. 44**

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Общие сведения по МКД:

- Назначение - жилое (жилой многоквартирный дом)
- Год постройки – 1993 г. - Инвентарный номер - 2070
- Этажность – 5 - Количество подъездов – 3 - Количество квартир – 45
- Материал стен – ж/б панели
- Общая площадь МКД – 2829 кв. м.
- Общая площадь квартир - 2324 кв. м - Площадь нежилых помещений – 505 кв.м.
- Площадь подвала, кровли – 663 кв.м. - Площадь лестничных клеток – 267 кв.м.
- Площадь балконов, лоджий - кв.м
- Размеры в плане – 48,85*12,70м.

МКД оснащен: центральное холодное и горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение (канализация), электроснабжение.

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Ед. изм.	Кол ичес тво	Состояние
1	Помещения общего пользования			
1.1	Тамбуры	кв.м	9	удовлетворительное
1.2	Межквартирные лестничные площадки (2,8*1,8)	кв.м.	75	удовлетворительное
1.3	Лестницы: площадки (2,8*1,8)	кв.м	75,6	удовлетворительное
	марши	кв.м	88,2	удовлетворительное
	ограждения	кв.м	60,6	удовлетворительное
1.4	Стены л/клеток	кв.м	211, 5*3	удовлетворительное
	Потолки л/клеток	кв.м	176	удовлетворительное
1.5	Чердаки	кв.м	663	удовлетворительное
1.6	Подвалы	кв.м	663	удовлетворительное
2	Крыша			
2.1	кровля рулонная	кв.м	663	удовлетворительное
2.2	парапеты	п.м./м	128/ 76,8	удовлетворительное
2.3	выходы вентканалов, колпаки, зонты	шт.	3	удовлетворительное
2.4	лазы на кровлю	шт.	2	удовлетворительное
2.5	выходы на кровлю, чердак	шт.	2	удовлетворительное
3	Фундаменты			
3.1.	продухи	шт.		удовлетворительное
3.2.	цоколь	п.м	100	удовлетворительное
3.3.	отмостка	п.м	102, 4	удовлетворительное
3.4.	прямки	кв.м	21	удовлетворительное
4	Наружные несущие стены, опоры (фасад):			
4.1.	отделка	кв.м		удовлетворительное
4.2.	лоджии	шт.	45	удовлетворительное
4.3.	карнизы	кв.м	30	удовлетворительное
4.4.	межпанельные швы (искл. скрытые)	п.м.	939	удовлетворительное

4.5.	Крыльца	шт.	3/4м 2	удовлетворительное
4.6.	Подъездные козырьки	шт.	3	удовлетворительное
4.7.	козырьки подвалов	шт.	2	удовлетворительное
4.8.	Плиты перекрытий	кв.м	54	удовлетворительное
5	Проемы:			
5.1.	Оконные:			
	деревянные	м2	22	удовлетворительное
5.2.	Дверные наружные:			
	металлические	шт /м2	3	удовлетворительное
5.3.	Дверные внутренние:			
	деревянные	шт /м2	6	удовлетворительное
6	Инженерное оборудование:			
6.1.	Мусоропровод	шт.	3	удовлетворительное
6.2.	Вытяжная вентиляция	шт.	45	удовлетворительное
6.3.	Внутренние водостоки	шт.	3	удовлетворительное
7	Сети электроснабжения			
7.1.	электрокабель	п.м.	520	удовлетворительное
7.2.	вводные шкафы, устройства	шт.	1	удовлетворительное
7.3.	этажные шкафы, щитки	шт.	15	удовлетворительное
7.4.	светильники	шт.	21	удовлетворительное
7.5.	Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	шт.	3	удовлетворительное
8	Сети теплоснабжения			
8.1.	отопительные приборы (радиаторы)	шт.	3	удовлетворительное
8.2.	горизонтальные т/провода	п.м.	160	удовлетворительное
8.3.	вертикальные т/провода	п.м.	730	удовлетворительное
8.4.	задвижки	шт.	11	удовлетворительное
8.5.	вентили, краны	шт.	9	удовлетворительное
8.6.	элеваторные узлы	шт.	1	удовлетворительное
8.7.	насосы	шт.	1	удовлетворительное
8.8.	теплоизоляция	п.м.	300	удовлетворительное
9	Горячее водоснабжение			
9.1.	горизонтальные т/провода	п.м.	80	удовлетворительное
9.2.	вертикальные т/провода	п.м.	340	удовлетворительное
9.3.	задвижки	шт.	2	удовлетворительное
9.4.	вентили, краны	шт.	9	удовлетворительное
9.5.	Общедомовой прибор учета тепловой энергии (в горячей воде)	шт.	1	удовлетворительное
10	Холодное водоснабжение			
10.1.	горизонтальные т/провода	п.м.	58	удовлетворительное
10.2.	вертикальные т/провода	п.м.	353	удовлетворительное
10.3.	задвижки	шт.	3	удовлетворительное
10.4.	вентили, краны	шт.	9	удовлетворительное
10.5.	Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения	шт.	1	удовлетворительное
11	Канализация			
11.1.	горизонтальные т/провода	п.м.	45	удовлетворительное
11.2.	вертикальные т/провода	п.м.	148	удовлетворительное
12	Абонентские почтовые ящики	шт.	45	удовлетворительное
13	Информационные стенды	шт.	3	удовлетворительное
14	Земельный участок, входящий в состав общего им-ва			

	Покрытие:			
	асфальт	кв.м	550	удовлетворительное
	грунт	кв.м.	2073	удовлетворительное
	Зеленые насаждения, кустарник	шт.		удовлетворительное
	скамейки	шт/м2		удовлетворительное
	урны	Шт.	3	удовлетворительное

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, плата за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Приложение № 2 к договору № Б44/2019 от 01.05.2019г. Управления многоквартирным домом по адресу: г. Кондопога, ул. Бумажников, д. 44

Общая площадь жилых помещений, м2

2 324,00

<u>наименование работ</u>	тариф, руб./ 1 кв.м. общ площади жилого помещения
работы (услуги) по управлению МКД	4,05
работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	3,69
работы по содержанию контейнерных площадок и контейнеров для сбора ТКО	1,68
работы по содержанию и ремонту конструктивных (несущих и ненесущих элементов) МКД	0,24
работы по содержанию и оборудованию систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	1,32
работы по содержанию мусоропроводов в МКД	0,03
работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03
обеспечение устранения аварий на внутренних инженерных системах в МКД	4,48
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав ОДИ МКД	0,1
работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	4,46
<u>Услуги, оказываемые специализированными организациями</u>	по тарифам специализированных организаций
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ)	по тарифам, установленным на коммунальные ресурсы, по показаниям ОДПУ
ВСЕГО ЗА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА без учета КР на СОИ, усл, оказываемых спец.организациями	20,08
СТОИМОСТЬ ВСЕГО ЗА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА без учета КР на СОИ, усл, оказываемых спец.организациями на срок: с 01.05.2019г. по 31.12.2020г. (20 мес)	933 318,40
Работы (услуги) по текущему ремонту	4,50
СТОИМОСТЬ всего за работы (услуги) по текущему ремонту на срок: с 01.05.2019г. по 31.12.2020г. (20 мес)	209 160,00

ВСЕГО тариф ЗА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА (без учета КР на СОИ, усл, оказываемых спец.организациями)	24,58
СТОИМОСТЬ ВСЕГО ЗА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА (без учета КР на СОИ, усл, оказываемых спец.организациями) на период: с 01.05.2019г. по 31.12.2020г.	1 142 478,40

Справочно: планируемые работы производятся за счет, собираемых на текущий ремонт. В случае недостаточности средств на текщий ремонт, работы будет перенесены на следующий год. Работы аварийного и неотложного характера выполняются независимо от плана работ.

Трехстороннее № 3 к договору № Б 44/2019 от 01.05.2019 г.
управление многоквартирным домом.

ООО УК "Кондопожстрой"

ИНН: 1003103172

Республика Карелия, Кондопожский район, Кондопога, улица Пролетарская, дом 10А

ОГРН: 1091039000315

ФОРМА 2.8 — ОТЧЁТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ, А
ТАКЖЕ О ВЫПОЛНЕНИИ ТОВАРИЩЕСТВОМ, КООПЕРАТИВОМ СМЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО
АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ, Р-Н. КОНДОПОЖСКИЙ, КОНДОПОГА, УЛ. БУМАЖНИКОВ, ДОМ 44

№	Наименование параметра	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	—
2.	Дата начала отчётного периода	01.01.2019
3.	Дата конца отчётного периода	Не заполнено

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА

№	Наименование параметра	Значение
4.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода):	—
5.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	—
6.	Задолженность потребителей (на начало периода):	—
7.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	—
8.	- за содержание дома	—
9.	- за текущий ремонт	—
10.	- за услуги управления	—
11.	Получено денежных средств, в т.ч.:	0,00 руб.
12.	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	0,00 руб.
13.	- целевых взносов от собственников/нанимателей помещений	0,00 руб.
14.	- субсидий	0,00 руб.
15.	- денежных средств от использования общего имущества	0,00 руб.
16.	- прочие поступления	0,00 руб.
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	—
18.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода):	—
19.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	—
20.	Задолженность потребителей (на конец периода):	—

ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ (ОКАЗАННЫЕ УСЛУГИ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ПРЕТЕНЗИЙ ПО КАЧЕСТВУ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (ОКАЗАННЫХ УСЛУГ)

27.	Количество поступивших претензий	—
28.	Количество удовлетворенных претензий	—
29.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	—
30.	Сумма произведенного перерасчета	—

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ

31.	Авансовые платежи потребителю (на начало периода):	—
32.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	—
33.	Задолженность потребителей (на начало периода):	—
34.	Авансовые платежи потребителю (на конец периода):	—

35. Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):

—

36. Задолженность потребителей (на конец периода):

—

ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГАХ

ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ПРЕТЕНЗИЙ ПО КАЧЕСТВУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

47. Количество поступивших претензий

—

48. Количество удовлетворенных претензий

—

49. Количество претензий, в удовлетворении которых отказано

—

50. Сумма произведенного перерасчета

—

ИНФОРМАЦИЯ О ВЕДЕНИИ ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВОЙ РАБОТЫ В ОТНОШЕНИИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ-ДОЛЖНИКОВ

51. Направлено претензий потребителям-должникам

—

52. Направлено исковых заявлений

—

53. Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы

—