Договор 5-ЯР/24

управления многоквартирным домом № 9

по ул. Восточная ст. Лютово, Ярославского района Ярославской области

г. Ярославль «19» января 2024 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью Управляющая компания «ПЧЕЛА» далее ООО УК «ПЧЕЛА» ИНН/КПП 3702117100/370201001 ОГРН: 1153702018766, лицензия № 076000285 от 05 апреля 2023 года, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Ипатовой Натальи Евгеньевны, действующая на основании Устава, юридический адрес Ивановская область гор. Иваново ул. Рязанская д. 7 помещений 1001 с другой стороны Собственники/Наниматели, именуемые в дальнейшем «Собственники» жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 150527, Ярославская область, Ярославский район ст. Лютово ул. Восточная д. 9 кв. \_\_\_\_ действующие от своего имени, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

Цель настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Постановления Туношенского сельского поселения № 11 от 18.01.2024 года в соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2003 № 131– ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Администрации Туношенского сельского поселения от 28.12.2023 № 343 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников помещений в Доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Ярославской области.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом данного Договора является обеспечение со стороны Управляющей организации благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества Дома, а также регулирование предоставления собственникам и иным законным пользователям жилых нежилых помещений (далее именуемые «иные лица») жилищно-коммунальных услуг, соответствующих установленным на них государственным стандартам и нормативам.

2.2. Управляющая организация обязуется по заданию Собственника выполнять работы и оказывать услуги по управлению Домом, содержанию и ремонту его общего имущества, предоставляя коммунальные услуги (всё в целом именуемого «Услуги Управляющей организации») собственникам иным лицам в отношении Дома, а также услуги, направленные на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества дома.

2.3. [Состав](consultantplus://offline/main?base=RLAW224;n=55420;fld=134;dst=100410) общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние, а также границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом Дома и личным имуществом Собственника указаны в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Управляющая организация**, исходя из требований действующего законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, с наибольшей выгодой для Собственника, в строгом соответствии с установленными для жилищно-коммунальной сферы государственными техническими регламентами, стандартами, правилами, нормами и нормативами, **обязана**:

3.1.1. Добросовестно выполнять работы и оказывать услуги по управлению Домом.

3.1.2. Собственными силами или с привлечением сторонних организаций по согласованию с собственниками, оказывать услуги надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества Дома, за исключением тех видов работ и услуг, выполнение которых требует лицензирования или специального разрешения.

3.1.3. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, при условии дополнительной платы собственниками жилых помещений.

3.1.4. На основании проводимых в течение текущего года технических осмотров Дома готовить предложения по текущему и капитальному ремонту общего имущества Дома с экономическим обоснованием услуг, планируемых Управляющей организацией на новый календарный год.

В срок до 01.04 текущего года внести эти предложения на утверждение общего собрания собственников. С этой целью Управляющая организация в подъездах дома и(или) на соответствующей доске объявлений размещает уведомление, в котором указывается порядок ознакомления Собственника с материалами по экономическому обоснованию стоимости услуг Управляющей организации. Такой порядок должен предусматривать реальную возможность ознакомления с указанными материалам.

Управляющая организация вправе дополнительно использовать иные способы предоставления Собственнику информации, указанной в данном пункте Договора.

При утверждении решением собрания стоимости услуг Управляющей организации на новый календарный год, направить Собственнику для подписания дополнительное соглашение к Договору.

3.1.5. В течение 1 квартала года, следующего за отчетным, предоставить на утверждение председателю Совета Дома отчёт по итогам деятельности Управляющей организации и акт сверки планируемых и фактических затрат за Услуги, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Отчет о выполнении договора управления в полном объеме по форме, утвержденной общим собранием собственников выдается в сроки, установленные Договором, председателю Совета дома для рассмотрения его на расширенном заседании Совета дома, а также размещается на информационном стенде дома и на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. Один экземпляр письменного отчета передается председателю Совета дома.

Отклонения фактических затрат от планируемых по каждой статье расходов при оформлении актов приемки Услуг Управляющая организация должна обосновать и подтвердить фактические затраты первичными документами.

В случае выявления факта переплаты со стороны собственников Дома по акту сверки в целом, в месячный срок произвести соответствующий перерасчет стоимости Услуг Управляющей организации за ближайший расчетный месяц.

3.1.6. Выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Немедленно устранить аварии, приводящие к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электрической энергии и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на Дом (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника предоставлять их заверенные копии, а также копии лицевого счета, протоколов общих собраний собственников помещений в Доме и иных документов, имеющих отношение к данному Договору.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - в момент обращения.

3.1.11. Информировать Совет дома о заключении договоров по текущему ремонту общего имущества с указанием сведений о подрядчиках или подрядной организации и согласованием смет на производство работ до начала их выполнения.

3.1.12. Обеспечить Собственника [информацией](consultantplus://offline/main?base=RLAW224;n=55420;fld=134;dst=100459) о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах, на досках объявлений или информационных стендах Дома.

3.1.13 Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

- предполагаемые дата и время работы;

- номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

- вид работ, которые проводятся;

- сроки проведения работ;

- должность, фамилия, имя, отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.14. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления такой оплаты с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.15. На основании заявки Собственника в порядке и сроки, установленные в пунктах  настоящего Договора, направлять своего сотрудника для составления акта(ов) о непредоставлении или некачественном предоставлении Услуг и (или) нанесении ущерба общему имуществу Дома или помещению Собственника.

3.1.16. Не передавать и не разглашать, в любой форме, конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.17. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, о проживающих совместно с Собственником лицах, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих в помещении граждан в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.1.18. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.1.19. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации в части исполнения Договора управления Домом, о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества Дома, порядке и условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах тарифах на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии с Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России №114/пр от 29.02.2016г. (в ред. От 11.09.2020 г.) «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

3.1.20. Управляющая организация обязана предоставлять информацию:

а) на основании запроса в электронном виде на адрес электронной почты заявителя в течение 3 рабочих дней со дня поступления запроса;

б) по письменному запросу в 20-дневный срок со дня поступления запроса посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей компании

**3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней); в случае имеющейся задолженности у собственника (нанимателя), истребовать, в том числе и в судебном порядке;

3.2.2. требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.3. требовать от Собственника (потребителя коммунальных услуг) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в п.3.2.2.);

3.2.4. осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником (потребителем) исполнителю сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

3.2.5. приостанавливать или ограничивать подачу Собственнику – потребителю коммунальных ресурсов в случаях:

Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без **предварительного уведомления Собственника (потребителя)** в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение – с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения – с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

-для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

-для доставки платежных документов потребителям;

-для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

Цена за данную услугу не заложена в тариф по управлению многоквартирным домом.

3.2.7. устанавливать количество граждан, проживающих в том числе временно в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими квартирными приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

3.2.8. осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за Услуги Управляющей организации с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Дома, принятому в соответствии с законодательством.

3.3.3. В рамках исполнения данного Договора рассматривать любые предложения Управляющей организации и принимать по ним соответствующие решения.

3.3.4. 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 аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.5. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного общедомового, индивидуального, общего квартирного, комнатного прибора учета или распределителей, нарушении целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем.

3.3.6. Допускать представителей исполнителя 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 исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.7. не загораживать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять эвакуационные пути, помещения общего пользования.

3.3.8. Соблюдать правила противопожарной безопасности.

3.3.9. Допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих квартирных, комнатных приборов учета и распределителей, проверки состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.10. В свое отсутствие через доверенных лиц обеспечить контролируемый доступ в помещение для производства текущих и аварийных работ.

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

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

3.3.13. При наличии индивидуального, общего квартирного или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу 25 числа текущего месяца.

3.3.14. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных общедомовых, индивидуальных, общих квартирных, комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя 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.

3.3.15. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей.

3.3.16. Обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования, установленного законом.

3.3.17. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка.

3.3.18. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме квартире, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудовании.

3.3.19. Производить текущий ремонт жилого помещения за счет собственных средств.

3.3.20. Не производить перенос инженерных сетей без разрешительной документации, не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, электробытовые приборы и машины мощностью превышающей суммарно 4 кВт.

3.3.21. Не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды.

3.3.22. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00.до 07.00 часов.

3.3.23. Не использовать общее имущество Дома без разрешения общего собрания Собственников.

3.3.24. Не допускать сброса пищевых и строительных отходов, предметов и веществ, которые могут привести к засорению либо повреждению трубопроводов и других элементов системы водоотведения (канализации).

3.3.25. В случае изменения статуса квартиры, изменения её площадь предоставлять в Управляющую организацию копии правоустанавливающих документов на помещение.

* + 1. 1. Электроснабжения 2. Холодное водоснабжение 3. Водоотведение 4. Газоснабжение 5. Вывоз ТКО. **осуществляется ресурсоснабжающими организациями по прямым договорам с жителями.**

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в измерениях, испытаниях, проверках, осмотрах общего имущества, приемке работ, выполненных сторонними исполнителями, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.3. Требовать уменьшения размера платы за Услуги Управляющей организации в соответствии с [п. 4.10](consultantplus://offline/main?base=RLAW224;n=55420;fld=134;dst=100344) настоящего Договора.

3.4.4. Знакомиться с содержанием договоров, заключенных Управляющей организацией с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [п. 3.1.7](consultantplus://offline/main?base=RLAW224;n=55420;fld=134;dst=100257) настоящего Договора и ознакомления с содержанием договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения, либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ

И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИИ

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Домом;

- стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома;

- стоимостью коммунальных услуг.

4.2. Размер платы за работы и услуги по управлению Домом, содержанию и ремонту его общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

Размер платы за Услуги по управлению Домом, работы и услуги по содержанию и ремонту составляет 29 рублей 32 копейка за 1 квадратный метр.

**Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

**Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса –**

**многоквартирными домами № 9 ул. Восточная, станция Лютово, Ярославский район, Ярославская область**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид жилья | **Стоимость на один кв. м. общ. площади(руб. в месяц)** |
| **1.** | **Базовый размер платы на содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе** | **24,75** |
| 1.1. | **Размер платы на текущий ремонт жилого помещения** | **4,54** |
| 1.2. | **Размер платы на содержание жилого помещения, в т. ч.** | **20,21** |
| общие услуги | 8,93 |
| управление многоквартирными домами | 4,07 |
| уборка лестничных клеток | 2,2 |
| уборка придомовой территории | 4,41 |
| содержание внутридомового газового оборудования | 0,6 |
| **2.** | **Размер платы за вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов** | **4.57** |
|  | **Итого** | **29,32** |

4.3. Плата за Услуги Управляющей организации вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Оплата Услуг Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц.

4.5. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: полное наименование Управляющей организации, ее адрес, телефоны диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб, расчетный счет Управляющей организации, на который вносится плата, площадь помещения, количество зарегистрированных и (или) проживающих граждан, объем количество потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за Услуги Управляющей организации, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета задолженности или переплаты Собственника за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.6. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за Услуги Управляющей организации. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги, за исключением услуги по отоплению, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в [порядке](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114260;fld=134;dst=100203), утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.7. В случае выполнения работ и оказания услуг, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг, стоимость этих услуг уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги в составе ежемесячной платы за Услуги Управляющей организации в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114254;fld=134;dst=100021) содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.8. Собственник, в случае выявления нарушений условий настоящего Договора, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно и потребовать от Управляющей организации в течение 10 рабочих дней с даты обращения, извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении требования либо отказе в удовлетворении с указанием причины отказа.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность за исполнение своих обязанностей путем выплаты Собственнику неустойки в размере трех процентов за каждый день наличия недостатков услуг или просрочки, если срок или перерыв определен в днях, и один процент за каждый час просрочки, если срок или перерыв определен в часах.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Услуги Управляющей организации и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](consultantplus://offline/main?base=RLAW224;n=55420;fld=134;dst=100352) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных [ч. 14 ст. 155](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=101098) Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация обязана потребовать от Собственника возмещения причиненного ущерба в добровольном порядке, а в случае отказа обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника и общему имуществу Дома, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем, внесудебном порядке **по инициативе Собственника** в случае:

6.1.1. Прекращения права собственности на помещение по любому основанию.

6.1.2. Принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей организации. О данном решении Управляющая организация должна быть извещена не позднее, чем за 60 календарных дней до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

6.1.3. В случае вступления в законную силу решения суда об аннулировании лицензии Управляющей организации и внесения соответствующей записи в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке **по инициативе Управляющей организации** в случае:

- если Дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Управляющей организации; военные действия; террористические акты и иные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Управляющей организации. О данном решении Управляющая организация, не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, должна предупредить уведомить собственников помещений Дома и органы местного самоуправления.

6.3. Настоящий Договор также подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

6.3.1. По соглашению Сторон, в том числе в связи

6.3.2. В случае смерти Собственника.

6.3.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.3.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать:

6.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Сторон, возникших во время его действия и не исполненных к моменту его расторжения.

6.7. В случае досрочного расторжения Договора, по любым основаниям, за исключением оснований, указанных в п. 6.1.1 и п. 6.3.2, Управляющая организация должна отчитаться перед собранием Собственников о выполнении данного Договора.

6.8. При наличии у Собственника на момент расторжения Договора переплаты средств за Услуги Управляющей организации, последняя обязана:

6.8.1. В десятидневный срок с момента расторжения Договора письменно уведомить Собственника о сумме переплаты.

6.8.2. В десятидневный срок с момента подачи Собственником заявления о возврате переплаты вернуть ему излишне выплаченные суммы в порядке, указанном в заявлении.

6.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и (или) гражданским законодательством.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде в установленном законом порядке.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год, вступает в действие с "19 " января 2024 г. и действует по «19» января 2025 г.

9.2. Все другие вопросы, не урегулированные данным Договором, решаются на основе действующего законодательства Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_ страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Приложение № 1 - [Состав](consultantplus://offline/main?base=RLAW224;n=55420;fld=134;dst=100410) общего имущества Дома.

2. Приложение № 2 - [Перечень](consultantplus://offline/main?base=RLAW224;n=55420;fld=134;dst=100433) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и размер платы за выполнение данных работ и оказание услуг.

3. Приложение № 3 - [Формы](consultantplus://offline/main?base=RLAW224;n=55420;fld=134;dst=100612) актов.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ООО Управляющая компания «ПЧЕЛА» | Собственник кв. \_\_\_\_\_ д. 9 по ул. Восточная |
| Юридический адрес: 153008, г. Иваново, ул. Рязанская д 7 помещение 1001  ИНН/КПП 3702117100/370201001  ОГРН: 1153702018766,  Тел: 8-962-162-25-94  Директор Ипатова Наталья Евгеньевна  М.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись собственника кв. \_\_\_\_\_ дома 9 ул. Восточная  Ст. Лютово Ярославского района Ярославской обл.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к Договору № 5-ЯР/24 от 19.01.2024

управление многоквартирным домом

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома: № 9, по ул. Восточная, станция Лютово, Ярославский район, Ярославская область.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) Нет

3. Серия, тип постройки Многоквартирный жилой дом

4. Год постройки 1966

5. Степень износа по данным государственного технического учета Нет

6. Степень фактического износа Нет

7. Год последнего капитального ремонта Нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Нет

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: Нет

11. Наличие цокольного этажа: Нет

12. Наличие мансарды: Нет

13. Наличие мезонина: Нет

14. Количество квартир 16

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания Нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) Нет

18. Строительный объем, куб. м 2495

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками

кв. м 646,9

б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м 412,5

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м Нет

20. Количество лестниц 2

21. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м. нет

22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м. нет

23. Кадастровый номер земельного участка нет

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Фундамент | Железобетонный | Мелкие трещины в цоколе, следы сырости |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Трещины, отпадение штукатурки, сколы |
| 3 | Перегородки | Гипсолитовые, деревянные, кирпичные | Трещины в местах сопряжений |
| 4 | Перекрытия  чердачное  междуэтажные | Железобетонные плиты, деревянное  Железобетонные плиты | Трещины в местах сопряжений  Местами мелкие трещины |
| 5 | Крыша | Шиферная по деревянные стропилам | Искривления, единичные трещины, протечки |
| 6 | Полы | Бетонные, дощатые окрашенные, дощатые покрыты ДВП и окрашены, линолеум | Сколы, трещины, прогибы и просадка отдельных досок |
| 7 | Проемы  окна | Двойные створные | Местами сопряжения коробок, рассыхание |
|  |  |
|  | Дверные | Филенчатые, простые | Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок, осадка дверных полотен |
| 8 | Отделка | Потолки оклеены плиткой ПВХ, окраска водоэмульсинной краской, оштукатурено, потолки окрашены, стены оклеены обоями, керамической плиткой | Местами единичные повреждения, трещины, загрязнения |
|  | внутренняя |
|  | наружная |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны | напольные | нет износа |
| телефон | нет |  |
| радио | нет |  |
| лифты | нет |  |
| вентиляция | Естественная приточно-вытяжная | нет износа |
|  | телевидение | нет |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | Скрытая проводка | Потеря эластичности проводки |
| холодное водоснабжение | центральное | Поражение ржавчиной |
| горячее водоснабжение | Центральное | Поражение ржавчиной |
| водоотведение | центральное | Поражение ржавчиной |
| газоснабжение | Сетевое |  |
|  | отопление | Центральное | Поражение ржавчиной |
|  | Прочие работы |  | нет износа |

**Границы эксплуатационной ответственности**

**Управляющей организации**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| 1. внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков | 1. ответвления от стояков холодного водоснабжения после вводной запорно-регулирующей арматуры, сантехническое оборудование, индивидуальные приборы учета холодной воды в помещениях собственников, сантехнические приборы и оборудование |
| 2. внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе. | 3. разводящий трубопровод от первого стыкового соединения, расположенного на ответвлении от основного стояка водоотведения, сантехнические приборы и оборудование, установленные и присоединенные к внутриквартирным сетям водоотведения |
| 3. внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа, места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию | 4. опуски от запорного крана (отключающего устройства) до газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования |
| 4. внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, в том числе подвалов, за исключением освещения индивидуальных хозяйственных построек, расположенных в подвалах, сетей (кабелей) от ВРУ до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии | 6.отключающие устройства после индивидуальных счетчиков электрической энергии, счетчики электрической энергии, внутриквартирная электрическая проводка, розетки, выключатели, осветительные приборы, электрооборудование, расположенное на внутриквартирных сетях |
| 5. По строительным конструкциям – внешняя поверхность стен помещения, кровельные конструкции, балконные плиты, лестницы и лестничные площадки. | 7. по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, окна, оконные заполнения, водоотливы и входная дверь в помещение (квартиру), ограждающие конструкции балконных плит. |

Приложение № 2

к Договору № 5-ЯР/24 от 19.01.2024

управления многоквартирным домом

1. Перечень обязательных работ и услуг, необходимые для обеспечения надлежащего содержанию общего имущества, в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса –

многоквартирными домами № 9, ул. Восточная, станция Лютово, Ярославский район, Ярославская область

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме** | **Периодичность** | | **Объем** |
| 1. *Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов помещений общего польования) многоквартирного дома* | | | В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ |
| **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | |
| - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (при наличии проекта). | 2 (два) раза в год | |
| - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  - признаков в неравномерных осадок фундаментов всех типов;  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонным и каменным фундаментами:  - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;  - при выявлении нарушений – разработка контрольных штрафов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановленных свойств конструкций; | Не реже 1 раза в 6 (шесть) месяцев и по мере необходимости | |
| - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотводов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений, восстановление их работоспособности. | 2 (два) раза в год | |
| * **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | | |
| - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Не реже 1 раза в 6 (шесть) месяцев и по мере необходимости | |
| - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих затопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. | Не реже 1 раза в год и по мере необходимости | |
| - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них | 2 (два) раза в год | |
| * **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:** | | |
| - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | 2 (два) раза в год и по мере необходимости | |
| - выявление следов коррозий, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;  - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушений связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | 2 (два) раза в год и по мере необходимости | |
| - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин | 2 (два) раза в год | |
| - в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** | | |
| - выявление нарушений условий эксплуатаций, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  - выявлений наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;  - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями железобетонного настила; | Не реже 1 раза в год или по мере необходимости | |
| - проверка состояния утепления, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | Не реже 1 раза в год и по мере необходимости | |
| - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (в течение 180 дней с момента выявления). | | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** | | |
| - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  - выявление поверхностных отколов и отслоений защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозий арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;  - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | Не реже 1 раза в 3месяца и по мере необходимости | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (в течение 180 дней с момента выявления). | | | В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:** | | |
| - проверка кровли на отсутствие протечек;  - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 (два) раза в год и по мере необходимости | |
| - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | 2 раза в сезон, и по мере необходимости | |
| - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;  - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | Не реже 1 раза в год и по мере необходимости | |
| - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:** | | |
| - выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных поступях в домах с железобетонными лестницами;  - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Не реже 1 раза в 6 месяцев и по мере необходимости | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:** | | |
| - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Не реже 1 раза в год и по мере необходимости | |
| - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | Не реже 1 раза в 6 шесть месяцев и по мере необходимости | |
| - при выявлении повреждений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | | |
| - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;  - проверка звукоизоляции и огнезащиты; | Не реже 2 раз в год и по мере необходимости | |
| - при выявлении повреждений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:** | | |
| - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкция и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. | Не реже 1 раза в 6 шесть месяцев и по мере необходимости | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | |
| - проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)  -- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ |
| - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | | Не реже 3 раз в год |
| - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| 1. *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* | | |  |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:** | | |  |
| - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | Не реже 4 раза в год и по мере необходимости | |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов водоподкачек в многоквартирном доме (при наличии):** | | |
| - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;  - гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;  - работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;  - проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. | Не реже 2 раз в год и по мере необходимости | |
| - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | 1 раз в месяц и по мере необходимости | |
| - При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | |
| * **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:** | | |
| - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | Не реже 2 раз в год и по мере необходимости | |
| - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | не реже 1 раза в месяц и по мере необходимости | |
| - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Не реже 1 раз в год и по мере необходимости | |
| -восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | 1 раз в месяц и по мере необходимости | |
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; | По мере необходимости | |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в 3 года и по мере необходимости | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:** | | | В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ |
| - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 2 раза в год и по мере необходимости | |
| - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;  - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год и по мере необходимости | |
| - удаление воздуха из системы отопления. | 1 раз в год по мере необходимости | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | |
| - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в 3 года или по мере необходимости | |
| - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, , внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 4 раза в год и по мере необходимости | |
| работы, выполняемые в целях содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:  - организация системы диспетчерского контроля связи с кабиной лифта;  - обеспечение проведения осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов);  - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);  - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | По договору со специализированной организацией | |
| * **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** | | |
| - организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;  - организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;  - при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, системы дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях,  - организация проведения работ по их устранению | По договору со специализированной организацией | |
| - при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | | |
| * **Работы аварийно-диспетчерской службы:** | | |
| - незамедлительное устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях | круглосуточно | |
| 1. *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме* | | |
| * **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | |
| Подметание полов во всех помещениях, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:  а) сухая уборка от 1 до 3 этажа, влажная уборка, влажное подметание 1-х этажей  б) влажная уборка лестничных площадок и маршей с 1 по последний этажи  в) генеральная уборка при подготовке дома к сезонной эксплуатации | *а) 2 раз в неделю*  *б) 1 раз в месяц*  *в) 2 раза в год.* | |
| - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в год | |
| - мытье окон; | 2 раза в год и по мере необходимости | |
| - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в месяц | |
| - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 1 раз в год и по мере необходимости | |
| * **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** | | |
| - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности  - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; | По мере необходимости | |
| - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;  - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 2 раз в неделю | |
| * **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | | В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ |
| - подметание и уборка придомовой территории;  - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;  - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 5 раз в неделю | |
| - уборка газонов; | Сезонная – от листьев, сучьев деревьев и др. мусора – 2 раза в год, от случайного бытового мусора – 1 раз в 3 дня | |
| - выкашивание газонов | По мере необходимости, не менее 2 раза за сезон | |
| - прочистка ливневой канализации; | По мере необходимости, но не менее 1 раза в сезон | |
| * **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:** | | |
| - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 1. раза в год | |
| 1. *Работы по текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома:* | | |  |
| * **Организация и выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:** | | |  |
| - обследование общего имущества собственников многоквартирного дома, планирование работ, изготовление дефектных ведомостей, изготовление и согласование сметной документации, проведение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома собственными силами либо с привлечением подрядных организаций. | Согласно годового плана, и по мере необходимости | | В утвержденномсобственникамиобъеме |
| 1. *Услуги управляющей организации* |  | |  |
| **26. Услуги управляющей организации:** |  | |  |
| а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);  б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего  собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;  в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:  - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – перечень услуг и работ);  - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, выходящих 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);  - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществление действий, направленных на снижение объема  используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;  - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в использование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; -обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в м общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;  г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:  - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;  - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;  - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;  - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;  - документальное оформление решений, принятых собранием;  - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;  д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:  - определение способа оказания услуг и выполнения работ;  - подготовка задания для исполнителей услуг и работ;  - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;  - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;  - заключение договоров энергоснабжения (поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случая, предусмотренных законодательством РФ);  - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;  - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;  - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;  е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;  ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:  - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;  - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнявших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;  з) обеспечением собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:  - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;  - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управлении многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. №731;  - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;  - Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке. | В течение срока действия договора управления | | В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ |
|  | |  |
|  | |  |
| В течение срока действия договора управления | | В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ |
| В течение срока действия договора управления | | В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ |

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса – **многоквартирными домами № 9 ул. Восточная, станция Лютово, Ярославский район, Ярославская область**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды работ | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб. в месяц) |
| 1.Дератизация | ежемесячно | 48499,02 | 1,71 |
| 2.Дезинсекция | ежеквартально | 16355,42 | 1,73 |
| 3.Установка уличных металлических урн у подъездов | разовая | 2528,95 | 1,07 |
| 4.Установка энергосберегающих наружных светильников освещения подъездов | разовая | 3592,52 | 1,52 |
| 5.Установка адресной таблицы на подъезды | разовая | 638,15 | 0,27 |
| 6.Проверка и ремонт коллективных приборов учета на ХВС | ежемесячно | 13330,14 | 0,47 |
| 7.Проведение энергоаудита жилого дома | разовая | 337980,50 | 143 |
| Всего: |  | 422924,70 | 149,77 |

Приложение № 3

к Договору № 5-ЯР/24 от 19.01.2024

управления многоквартирным домом

**ФОРМЫ АКТОВ, НЕОБХОДИМЫЕ ПРИ ИСПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА**

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Управляющей организации

ООО УК «ПЧЕЛА»

Ипатова Н.Е.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссия в составе: Представители Управляющей организации, представители собственников, члены Совета дома

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Составила настоящий акт о том, что согласно заявлению жителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выполнены следующие работы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Стоимость работ согласно сметному расчету составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Претензий к качеству работ имеют/не имею (указать) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи:**

Представитель Управляющей организации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Совета дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственники помещений в доме:

кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Управляющей организации

ООО УК «ПЧЕЛА»

Ипатова Н.Е.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Настоящий акт составлен на предмет сдачи-приемки выполненных работ, произведенных в соответствии с договором от "19" января 2024 года по адресу: Ярославская область Ярославский район ст. Лютово ул. Восточная д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, именуемые в договоре «Собственник», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представитель Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в Договоре «Управляющая организация», и представитель Совета многоквартирного дома (в отношении общего имущества дома) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ настоящим актом подтверждаем, что работы, указанные в договоре от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г., выполнены в срок и с надлежащим качеством.

СДАЛ:

Представитель Управляющей организации Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИНЯЛИ:

Представитель Совета МКД

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_