

**Договор № Окт./62**  
**На управление многоквартирным домом**

г. Новокузнецк

«10» ноября 2017 г.

**Собственники помещений**, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Кемеровская обл., г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, дом 62, указанные в реестре собственников помещений многоквартирного дома, приведенном в Приложении № 5 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем «Заказчики» или «Собственники помещений», в лице Председателя Совета Чупахина Вадима Вячеславовича, действующего на основании Протокола №1 общего собрания многоквартирного дома от «08» ноября 2017 г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК Любимый город»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Генералова Павла Ильича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Управляющая организация по заданию Заказчиков принимает на себя обязательства совершать все необходимые юридические и фактические действия по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечня работ, согласованного в Приложении №1 к настоящему договору, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также принимать меры по повышению доходности общего имущества многоквартирного дома по адресу: Кемеровская обл., г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, дом 62 (далее – многоквартирный дом или МКД), и осуществлять иную направленную на достижение целей настоящего договора деятельность, а Заказчики обязуются принимать оказанные услуги (работы) и оплачивать их стоимость на условиях настоящего договора.

Общая площадь жилого дома составляет **2688 кв.м.**

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Работы (услуги), указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, выполняются силами и средствами Управляющей организации либо третьих лиц, привлеченных Управляющей организацией.

1.4. Выполнение работ, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору, Управляющая организация осуществляет в рамках *границ эксплуатационной ответственности*, которые указаны в п. 7.2 настоящего договора.

1.5. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.6. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

1.7. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены членом совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.8. Собственники помещения дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники

помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора качественно выполнять работы, перечисленные в Приложении №1 к договору в соответствии Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, и условиями настоящего договора.

2.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии в сроки, установленные Положением об аварийно-диспетчерском обслуживании, приведенном в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.1.3. Информировать Заказчика о порядке подачи аварийной заявки в диспетчерскую службу во избежание ложных вызовов со стороны жителей многоквартирного дома.

2.1.4. Информировать Заказчика о проведении обследований и проверок санитарного и технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

2.1.5. Осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

2.1.6. Производить весенние и осенние осмотры строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома, с последующим составлением акта осмотра, дефектной ведомости, сметы и проекта производства работ, на основании которых составлять планы выполнения работ, которые, в обязательном порядке, утверждаются общим собранием собственников.

2.1.7. Направлять Заказчику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с составлением дефектной ведомости, примерной сметы затрат и проекта производства работ.

2.1.8. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества многоквартирного дома.

2.1.9. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

2.1.10. Производить начисление и прием платежей с собственников жилых и не жилых помещений за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.1.11. По требованию Заказчиков производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

2.1.12. Вести «лицевой счет» многоквартирного дома по доходам и расходам.

2.1.13. Выдавать платежные документы, справки о поступлении и расходовании средств, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.14. Представлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за прошедший год письменный отчет об исполнении условий настоящего договора, а при его отсутствии разместить отчет на сайте Управляющей организации. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств, накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с не исполнением обязательств. По требованию любого из собственников к отчету прикладываются подтверждающие оказание услуг документы – акты выполненных работ и т.п.

2.1.15. Не разглашать информацию, полученную от Заказчика в ходе исполнения обязательств по настоящему договору, третьим лицам.

2.1.16. На основании статьи 722 Гражданского кодекса РФ устанавливать *гарантийный срок* на результаты работ по текущему ремонту общего имущества и за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Заказчиком. Недостаток и дефект считается выявленным, если Исполнитель получил письменную заявку на их устранение.

2.1.17. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения работ по настоящему договору.

2.2.2. Привлекать других лиц (Субподрядчиков) для выполнения отдельных видов работ (услуг) по настоящему договору, предварительно согласовав их с Советом многоквартирного дома.

2.2.3. Для проведения ремонта инженерных сетей, на период, необходимый для проведения ремонта, предварительно уведомлять Заказчиков не менее чем за двое суток до предстоящего отключения (ограничения).

2.2.4. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в частных помещениях Заказчиков, поставив последнего в известность о дате таких осмотров.

2.2.6. Требовать от Заказчиков своевременного внесения платы за оказываемые услуги (выполненные работы).

2.2.7. Принимать меры по взысканию задолженности за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.8. Требовать от Заказчиков возмещения затрат на ремонт общего имущества в многоквартирном доме, поврежденного по вине Заказчиков.

2.2.9. Производить индексацию платы (стоимости услуг, Приложение №4 к настоящему договору) за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке; на уровне, не превышающем уровень инфляции в области оказания услуг по содержанию и ремонту приватизированного жилищного фонда в Кемеровской области, но не менее среднего уровня инфляции по РФ.

2.2.10. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

2.2.11. По поручению Собственников предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.).

2.2.12. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений, для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование нежилых помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

2.2.13. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

## **2.3. Заказчики обязаны:**

2.3.1. Своевременно и полностью оплачивать предоставленные ему по настоящему договору услуги (выполненные работы).

2.3.2. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением и постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 (Правила пользования жилыми помещениями).

2.3.3. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 26 числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанции).

2.3.4. При возникновении аварий или неисправностей на инженерных сетях и оборудовании общего имущества многоквартирного дома, управляемых Управляющей организацией, немедленно сообщить в диспетчерскую службу, и обеспечить беспрепятственный доступ работников Управляющей организации для устранения аварии. В противном случае, обязанность возмещения ущерба определяется с учетом вины Заказчиков.

2.3.5. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по вине Заказчика.

2.3.6. Привлекать представителей Управляющей организации для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.

2.3.7. Ознакомить Управляющую организацию с проведением работ по перепланировке и переоборудованию помещений многоквартирного жилого дома, а сами работы согласовать и получить разрешение на их проведение в установленном законами РФ порядке.

2.3.8. Принимать предупредительные меры воздействия к владельцам личного автотранспорта, нарушающим правила парковки и благоустройства придомовой территории.

2.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Заказчику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

Члены семьи Заказчика, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Заказчиком и членами его семьи.

Иное лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

2.3.10. В случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

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

2.3.12. Собственники нежилых помещений обязаны самостоятельно заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и установить контейнер для сбора ТБО по согласованию с Управляющей организацией. В случае, когда установка отдельного контейнера нецелесообразна, собственник нежилого помещения обязан заключить договор на пользование контейнером с Управляющей организацией.

2.3.13. Предоставить в ресурсоснабжающие организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

#### **2.4. Заказчики вправе:**

2.4.1. Контролировать сроки, качество, объемы выполненных Управляющей организацией работ (услуг), не вмешиваясь в ее хозяйственную деятельность.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде.

2.4.3. В согласованные с Управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному собственниками лицу.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

2.4.5. По письменному запросу в течение 15 дней получать информацию о состоянии своего лицевого счета.

2.4.6. Совместно с Управляющей организацией проводить ежегодные весенние и осенние осмотры общих коммуникаций, технических устройств жилого дома в дополнительно согласованные сроки, участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана выполнения работ.

2.4.7. Предоставить показания приборов учета (индивидуальных, квартирных и комнатных) диспетчеру (лично или по телефону), в личный кабинет на сайте ресурсоснабжающих организаций или иным удобным им способом. Предоставление показаний приборов учета осуществляется в период с 24 по 26 число текущего месяца, если иное не будет установлено решением общего собрания.

2.4.8. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 10 дней после его получения. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Заказчиком.

2.4.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо несоответствующего Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (ПиН ТЭЖФ) и настоящему договору выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

2.4.10. Требовать изменения размера платы по договору вследствие отсутствия или выполнения ненадлежащего качества работ (услуг) и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

### **3. Порядок расчета за коммунальные услуги**

3.1.1. Заказчики производят оплату за все потребленные коммунальные услуги напрямую поставщику таких услуг (ресурсоснабжающей организации) на основании решения собственников № 1 от 08.11.2017 г. в соответствии с п. 7.1 ст. 155 ЖК РФ.

3.1.1. Заказчик поручает ресурсоснабжающим организациям производить начисления, прием платежей, взыскание задолженности, получение компенсации выпадающих доходов за предоставленные коммунальные услуги.

### **4. Цена и оплата по договору**

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года. Если собственники на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.2. План текущего ремонта утверждается на общем собрании собственников помещений, и выполняется при наличии денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома.

4.3. Оплата по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в пунктах приема коммунальных платежей, в срок не позднее 26 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых помещений.

4.5. Размер платы (стоимость услуг) за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации один раз в

год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных настоящим договором. На момент заключения настоящего Договора

4.6. Плата за содержание и ремонт вносится Собственниками ежемесячно не позднее двадцать шестого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется платежным документом.

4.7. Перерасчет платежей за период временного отсутствия собственников помещений производится в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

По настоящему договору Собственникам помещений предоставляются следующие виды коммунальных услуг: Холодное водоснабжение;

Горячее водоснабжение;

Водоотведение;

Теплоснабжение;

Электроснабжение.

4.9. Оплата за дополнительные работы (услуги) осуществляется за дополнительное вознаграждение, по фактическим затратам на определенные виды работ (услуг).

4.10. Использование третьими лицами общего имущества должно соответствовать установленным Законом требованиям и правилам.

4.10. Цена за предоставляемую в пользование часть общего имущества должна согласовываться с Заказчиком.

#### **5. Качество работ (услуг)**

5.1. Оценка качества работ (услуг) осуществляется на основе следующих критериев:

5.1.1. Уменьшение количества жалоб от Заказчика на качество жилищно-коммунального обслуживания по сравнению с предыдущим годом;

5.1.2. Исполнение утвержденных и профинансированных планов работ на 100%, в установленные этими планами сроки;

5.1.3. Увеличение объема выполняемых работ по сравнению с предыдущим годом, если это предусмотрено планами финансирования работ.

5.1.4. Управляющая компания дает гарантию на все виды работ по текущему ремонту сроком на 2 года.

#### **6. Порядок оформления акта о нарушении условий настоящего договора**

6.1. В случаях не соответствия качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственнику помещения(й) и (или) пользующихся его помещением(ями) лиц, общему имуществу Заказчика, а также по требованию Управляющей организации либо Заказчика составляется акт нарушения условий договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Заказчиком своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Заказчика, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Заказчиком или лицом пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме, о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Акт составляется в присутствии Заказчика и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме лиц. При отсутствии Заказчика и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Заказчику, а при его отсутствии – лицу, пользующемуся его помещением(ями) в многоквартирном доме».

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

7.2. Разграничение эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом (оборудованием) и помещениями Собственников:

на системах отопления – до контргайки включительно (или отсечной арматуры не включительно) радиатора отопления в помещении Собственника;

на системах горячего и холодного водоснабжения – отсечная запорная арматура на стояке (включительно);

на системе канализации – примыкание к общему стояку, включая тройник;

по электрооборудованию – прибор учета электроэнергии;

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

Прочие (внешние) границы – согласно действующему законодательству.

7.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

7.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

7.5. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

7.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

7.7. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

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

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

7.9. Управляющая организация не несет ответственности в случаях перепланировки, переоборудования помещений, установки дополнительного оборудования, не предусмотренного проектом строительства дома, без согласования соответствующих организаций и учреждений.

7.10. В случае досрочного расторжения договора Заказчиком Управляющая организация:

7.10.1. Вправе потребовать от Заказчика возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Заказчика по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения Заказчиком указанных расходов.

#### **8.Срок действия договора и порядок расторжения**

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента его подписания уполномоченным Собственниками лицом, вступает в силу с «10» ноября 2017 г. и действует по «31» октября 2019 г.

8.2. Если за месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон не известит другую сторону о расторжении договора, договор пролонгируется на каждый следующий календарный год автоматически.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут Заказчиками в одностороннем порядке, по решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

#### **9.Порядок разрешения споров**

9.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. При не достижении разрешения споров путем переговоров, они разрешаются в претензионном порядке. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны быть заявлены Сторонами в письменной форме и направлены другой стороне в течение 10 дней. Сторона, получившая претензию, обязана направить мотивированный ответ в течение 15 календарных дней с момента получения претензии.

9.3. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, либо вытекающие из него, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке.

#### **10.Прочие условия**

10.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Управляющей организации, второй экземпляр, составленный для Собственников помещений, - у Председателя совета многоквартирного дома.

10.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

10.3. Изменения и дополнения к настоящему договору приобретают юридическую силу с момента их подписания полномочными представителями обеих Сторон.

10.4. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным Собственниками помещений лицом актов выполненных работ и оказанных услуг по форме, приведенной в Приложении № 7;
- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год по форме, приведенной в Приложении №8;
- участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
- активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их ненадлежащего качества. Форма акта о не предоставлении услуг и работ приведена в Приложении №9.

10.5. Экземпляр настоящего Договора, составлен как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех Приложений к нему, указанных в п.10.6. настоящего договора, составлен на 66 (шестьдесят шесть) страницах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и председателем совета многоквартирного дома.

10.6. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

1. Приложение № 1. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома включая диспетчерское и аварийное обслуживание.
2. Приложение № 2. Границы ответственности сторон по работам, выполняемым по заявкам населения в счет оплаты за содержание мест общего пользования.
3. Приложение № 3. Положение об аварийно-диспетчерском обслуживании инженерных сетей многоквартирных домов на 3 (три) листах.
4. Приложение № 4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества. Стоимость услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Приложение № 5. Реестр Собственников в многоквартирном доме по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, дом № 62, заключивших Договор № 4 (четыре) листах.
6. Приложение №6 Тариф по содержанию и ремонту многоквартирного дома.
7. Приложение №7 Форма акта выполненных работ и оказанных услуг.
8. Приложение №8 Форма отчетности по итогам года.
9. Приложение №9 Форма Акта о не предоставлении услуг и работ.

#### 11. Адреса и реквизиты сторон

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Собственники</b><br>Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Кемеровская обл., г. Новокузнецк, проспект Октябрьский, дом № 62,<br>Председатель Совета многоквартирного дома, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений, (Протокол общего собрания №1 от «08» ноября 2017 г.)<br><br><br> | <b>Управляющая организация:</b><br>Общество с ограниченной ответственностью «УК Любимый город»<br>Юридический адрес: 654000, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Орджоникидзе, д. 11, офис 305/2.<br>Местонахождение: 654000, Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Грдины, д. 27, оф.5<br>ОГРН 1154217001685<br>ИНН / КПП 4217168905/421701001<br>Р/счет: 407028107000000007308 в АО «КузнецкБизнесБанк»<br>к/сч. 30101810600000000740<br>БИК 043209740 |
| Председатель Совета дома<br> В.В. Чупахин                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Генеральный директор<br>ООО «УК Любимый город»<br> П.И. Генералов<br>                                                                                                                                                                                                              |

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома,**  
**включая диспетчерское и аварийное обслуживание**

| №<br>п/п | Наименование работ и услуг                                                                                                                                                                                   |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b><i>Инженерное оборудование</i></b>                                                                                                                                                                        |
|          | Проведение общих осмотров (весенне-осенний составление акта (кроме квартир)).                                                                                                                                |
|          | Частичные осмотры систем центрального отопления внутри квартиры (по заявкам жильцов)                                                                                                                         |
|          | Частичные осмотры холодного водоснабжения, канализации внутри квартир (по заявкам жильцов)                                                                                                                   |
|          | Частичные осмотры электроснабжения (чердачное, подвальное помещение и лестничная клетка)                                                                                                                     |
|          | Частичные осмотры системы холодного водоснабжения, отопления, канализации в чердачных, подвальных помещениях и на лестничных клетках.                                                                        |
|          | Подготовка к сезонной эксплуатации систем отопления (консервация, расконсервация систем отопления, кроме квартир; испытание систем отопления, слив и ликвидация воздушной пробки, запуск системы отопления). |
| <b>2</b> | <b><i>Работы, выполняемые при частичных осмотрах (в пределах норм времени, отводимого на осмотр)</i></b>                                                                                                     |
|          | Уплотнение, набивка сальников, регулировка запорной арматуры                                                                                                                                                 |
|          | Укрепление, зачеканка и частичная изоляция трубопроводов                                                                                                                                                     |
|          | Проверка исправности канализационной вытяжки                                                                                                                                                                 |
|          | Проверка канализационных колодцев                                                                                                                                                                            |
|          | Снятие параметров общедомовых приборов учета                                                                                                                                                                 |
|          | Замена электроламп ремонт выключателей, патронов                                                                                                                                                             |
|          | Мелкий ремонт электропроводки                                                                                                                                                                                |
|          | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замены сопротивления изоляции проводов, осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.                                                                  |
|          | Закрытие чердаков и подвалов на замки.                                                                                                                                                                       |
| <b>3</b> | <b><i>Вентиляция</i></b>                                                                                                                                                                                     |
|          | Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах                                                                                                                                                     |
|          | Прочистка дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                                                                   |
| <b>4</b> | <b><i>Уборка придомовой территории и периодичность работ</i></b>                                                                                                                                             |
|          | Холодный период                                                                                                                                                                                              |
|          | Асфальтовое покрытие                                                                                                                                                                                         |
|          | Уборка свежеснежавшего снега                                                                                                                                                                                 |
|          | Ежедневно                                                                                                                                                                                                    |
|          | Посыпка территории песком или смесью                                                                                                                                                                         |
|          | 1 раз в сутки во время гололеда                                                                                                                                                                              |
|          | Подметание территории в дни без снегопада                                                                                                                                                                    |
|          | Ежедневно                                                                                                                                                                                                    |
|          | Уборка контейнерных площадок                                                                                                                                                                                 |
|          | Ежедневно                                                                                                                                                                                                    |
|          | Рыхление снега на территории в весенний период                                                                                                                                                               |
|          | По мере необходимости                                                                                                                                                                                        |
|          | Вывоз крупногабаритных отходов                                                                                                                                                                               |
|          | По мере необходимости                                                                                                                                                                                        |
|          | Теплый период                                                                                                                                                                                                |
|          | Подметание территории                                                                                                                                                                                        |
|          | Ежедневно                                                                                                                                                                                                    |
|          | Очистка урн от мусора                                                                                                                                                                                        |
|          | Ежедневно                                                                                                                                                                                                    |
|          | Уборка газонов от случайного мусора                                                                                                                                                                          |
|          | 1 раз в 2 суток                                                                                                                                                                                              |
|          | Уборка контейнерной площадки                                                                                                                                                                                 |
|          | Ежедневно                                                                                                                                                                                                    |

|          |                                                                     |                       |
|----------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|          | Покос травы, сгребание травы                                        | 2 раза в сезон        |
|          | Побелка деревьев и поребриков                                       | 1 раз в год           |
|          | Вывоз крупногабаритных отходов                                      | По мере необходимости |
| <b>5</b> | <b>Периодичность по санитарному содержанию лестничных клеток</b>    |                       |
|          | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  | 3 раза в неделю       |
|          | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в неделю       |
|          | Мытье лестничных площадок и маршей                                  | 1 раз в месяц         |
|          | Уборка площадки перед входом в подъезд                              | 1 раз в неделю        |
|          | Мытье окон                                                          | 2 раза в год          |
| <b>6</b> | <b>Содержание подвалов и чердаков</b>                               |                       |
|          | Уборка от мусора                                                    | 1 раз в год           |

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование работ и услуг</b>                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>         | <b>Строительные конструкции</b>                                      |
| 1.1.             | Лестничные клетки                                                    |
|                  | Ремонт лестничных клеток                                             |
|                  | Ремонт помещений узлов управления                                    |
| 1.2.             | Фундаменты и стены подвальных помещений                              |
|                  | Ремонт, восстановление стен подвала путем перекладки и усиления стен |
|                  | Ремонт приямков, вход в подвал                                       |
|                  | Устройство (заделка) вентиляционных продухов                         |
|                  | Устройство решеток на подвальные окна                                |
| 1.3.             | Фасады и стены                                                       |
|                  | Ремонт гладкой поверхности стен фасадов до 50%                       |
|                  | Ремонт и отделка цоколя, пандуса                                     |
|                  | Перекладка кирпичных карнизов                                        |
|                  | Ремонт, устройство козырьков над подъездами                          |
|                  | Ремонт крылец                                                        |
|                  | Ремонт балконных плит                                                |
|                  | Ремонт балконных козырьков                                           |
|                  | Заделка и герметизация швов и стыков                                 |
|                  | Утепление промерзающих участков стен, углов со стороны помещения     |
|                  | Установка новых домовых знаков и наименование улиц                   |
| 1.4.             | Кровля                                                               |
|                  | Ремонт кровель до 50%                                                |
|                  | Замена водосточных труб                                              |
| 1.5.             | Окна и двери                                                         |
|                  | Смена и установка оконных рам                                        |
|                  | Вставка недостающих стекол (остекление)                              |
|                  | Смена и установка деревянных дверных полотен, металлических дверей   |
|                  | Замена деревянных чердачных люков на металлические                   |
| 1.6.             | Перекрытия                                                           |
|                  | Ремонт полов в МОП                                                   |
|                  | Укрепление чердачного перекрытия                                     |
|                  | Ремонт железобетонных плит перекрытия                                |

|             |                                                                                              |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2</b>    | <b>Инженерное оборудование</b>                                                               |
| <b>2.1.</b> | <b>Система отопления</b>                                                                     |
|             | Установка, смена запорной и регулирующей арматуры                                            |
|             | Замена участков трубопровода, с теплоизоляцией и антикоррозийным покрытием                   |
|             | Замена распределительного трубопровода отопления (розлив)                                    |
|             | Замена стояков и подводок до запорной арматуры                                               |
|             | Замена подъездного отопления                                                                 |
|             | Ремонт теплоизоляции трубопроводов отопления                                                 |
|             | Замена задвижек                                                                              |
|             | Установка насосов в жилых домах, установка приборов учета в МОП                              |
| <b>2.2.</b> | <b>Система ХВС и ГВС</b>                                                                     |
|             | Установка, смена кранов, вентиля и др. запорной арматуры                                     |
|             | Замена участков трубопровода с теплоизоляцией и антикоррозийным покрытием                    |
|             | Замена распределительной сети трубопроводов холодной и горячей воды (розлив)                 |
|             | Замена стояков и подводок до запорной арматуры                                               |
|             | Замена задвижек                                                                              |
|             | Установка насосов в жилых домах                                                              |
|             | Ремонт теплоизоляции трубопроводов                                                           |
|             | Установка приборов учета                                                                     |
| <b>2.3.</b> | <b>Система канализации</b>                                                                   |
|             | Замена канализационных труб с фасонными частями (обслуживание более 1 квартиры)              |
|             | Ремонт внутреннего водостока                                                                 |
| <b>2.4.</b> | <b>электрооборудование</b>                                                                   |
|             | Вынос или замена ВРУ                                                                         |
|             | Ремонт этажных щитков                                                                        |
|             | Замена электропроводки, перетяжка проводов                                                   |
|             | Замена приборов учета электроэнергии на хоз. нужды дома                                      |
|             | Установка светильников в МОП, светильников наружного освещения                               |
|             | Восстановление цепей заземления                                                              |
|             | Замена и установка автоматических систем контроля                                            |
| <b>2.5.</b> | <b>Вентиляция</b>                                                                            |
|             | Ремонт и замена зонтов над вентшахтами                                                       |
|             | Восстановление вентшахт                                                                      |
| <b>2.6.</b> | <b>Мусоропровод</b>                                                                          |
|             | Ремонт грузочных устройств, клапанов, мусоросборных камер, стволов                           |
| <b>3.</b>   | <b>Внешнее благоустройство</b>                                                               |
|             | Ремонт разрушенных участков асфальтобетонного покрытия подъездов, тротуаров, отмосток до 50% |
|             | Ремонт контейнерных площадок, установка новых контейнерных площадок                          |
|             | Изготовление, установка газонных ограждений                                                  |
|             | Установка малых форм.                                                                        |
|             | Валка деревьев                                                                               |
|             | Ремонт, окраска детского оборудования, скамеек, малых форм                                   |
| <b>4</b>    | <b>Прочие работы</b>                                                                         |
|             | Проведение энергоаудита здания                                                               |

Заказчик:

 / В.В. Суворов /

Управляющая организация:



/ П.И. Генералов /

**Границы ответственности сторон по работам, выполняемым по заявкам населения в  
счет оплаты за содержание мест общего пользования**

1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивки сальников у водоразборной и водозалпорной арматуры с устранением утечки, уплотнением стогов до контрольных кранов в квартирах.
2. Устранение засоров стояков канализации с проверкой исправности канализационных вытяжек.
3. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена отопительных приборов (стандарты) и полотенцесушителей (стандарты), крепление трубопроводов и приборов (стандарт) в местах общего пользования, мелкий ремонт теплоизоляции.
4. Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.
5. Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн и замеры сопротивления изоляции проводов.
6. Мелкий ремонт кровель, счистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев, посторонних предметов.
7. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.
8. Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли:
  - Внутреннего стока
  - Наружного стока
9. Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладок наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей.
10. Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков.
11. Устранение не плотностей в дымоходах и газоходах.
12. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, деревянных полотенец, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях.
13. Устранение неисправности энергоснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудование квартир (не по вине проживающих) производится только при участии собственника или с его согласия, при наличии заключенного договора.

Заказчик:

 / В.В. Чупов /

Управляющая организация:



/ П.И. Генералов /



# Аварийно-диспетчерская служба

Приложение №3 к Договору № Окт./62  
На управление многоквартирным домом  
от 10.11.2017 г.

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «УК Любимый город»  
\_\_\_\_\_/П.И.Генералов  
10.11.2017 г.

## Положение об аварийно-диспетчерском обслуживании Инженерных сетей многоквартирных домов

Данное Положение является основным документом при производстве сан.технических и электротехнических работах на инженерных сетях многоквартирных домов, которые находятся в обслуживании ООО «АДС Любимый город».

## **1. Положение об Аварийно-Диспетчерском обслуживании инженерных сетей многоквартирных домов.**

Положение об аварийно-диспетчерском обслуживании инженерных сетей многоквартирных домов разработано в соответствии с действующим законодательством. Аварийно-диспетчерская служба ООО «АДС Любимый город» выполняет комплекс работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию инженерных сетей многоквартирных домов, в целях обеспечения безопасных условий проживания собственников помещений многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «УК Любимый город».

### **1.1. Принимаемые термины:**

**Авария** - повреждение, выход из строя инженерного оборудования во время работы, повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг и (или) причиняющее ущерб имуществу Заказчика или третьих лиц.

**Локализация аварии** - проведение достаточных мероприятий, по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей.

**Устранение аварии** - проведение комплекса мероприятий по восстановлению работоспособности инженерного оборудования в целом, на котором произошла авария.

### **1.2. Аварийное обслуживание включает в себя:**

-аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки «Заказчика» об аварии, локализации аварии и определению и объемам работ, необходимых для устранения аварии;

-аварийно-ремонтное обслуживание - проведение работ по устранению аварии, в том числе восстановление работоспособности системы инженерного оборудования и проведение сопутствующих работ необходимых для устранения аварии.

### **1.3. Цель выполнения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию здания:**

-своевременная локализация аварий для предотвращения ущерба, причинение которого возможно в результате аварии, и (или) снижения размеров ущерба, а так же устранение аварии, и восстановление предоставления коммунальных услуг.

### **1.4. Разделение границ**

Разделение границ инженерного оборудования, относящегося к обслуживаемым инженерным сетям указано в приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего положения.

### **1.5 Обязанности и права АДС:**

АДС обязана:

- организовать круглосуточный, включая выходные и праздничные дни, прием заявок на устранение аварий по телефонам: 73-60-90, 60-27-04, 73-62-10.
- вести журнал регистрации заявок. Регистрация ведется в хронологическом порядке. Журнал регистрации заявок может вестись как на электронном, так и на бумажном носителе.

**1.6. При получении заявки выслать аварийную бригаду рабочих на место аварии. По прибытии на место аварийная бригада должна:**

- Локализовать аварию
- Составить акт с обязательным указанием следующей информации: результаты осмотра места аварии, причины аварии, необходимый объем работ для устранения аварии, время получения заявки от диспетчера и время локализации аварии, последнее должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии (за исключением случаев отсутствия такового).

**1.7. Время локализации аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.**

**1.8. Авария должна быть локализована в сроки, установленные в Приложении №2 к настоящему положению, с момента поступления заявки об аварии.**

1.9. На основании акта о локализации аварии, АДС проводит работы по устранению неисправности сетей и оборудования.

Работы по устранению аварии производятся согласно приложению № 3 настоящего положения.

Осуществлять ремонтно-восстановительные работы может бригада, производившая локализацию аварии.

1.10. Производить необходимые для устранения аварии сопутствующие мероприятия.

1.11. Обеспечить запас необходимых запасных частей, узлов, деталей и т.д.

1.12. По окончании работ должен быть составлен акт с обязательным указанием следующей информации: проведение работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии (за исключением случаев отсутствия такового).

1.13. Время устранения аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

1.14. Авария должна быть устранена в сроки, установленные в Приложении №2 к настоящему положению, с момента поступления заявки об аварии.

1.15. По письменному требованию Заказчика предъявлять справки о локализации или устранении аварий, книгу регистрации заявок.

1.16. Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям подразделений МЧС России, в целях предотвращения аварий в чрезвычайных ситуациях с обязательным уведомлением Заказчика.

1.17. АДС вправе производить отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секций зданий, стояков для производства ремонтных работ.

1.18. АДС вправе требовать от Заказчика, свободного доступа аварийной бригады к объектам производства работ (подвал, водомерный узел, электрощитовая, тепловой пункт и т.д.). В случае отсутствия доступа, АДС обязана составить акт о невозможности исполнения обязательств с указанием причин отсутствия доступа, который должен быть заверен лицом, подавшим заявку об аварии, или двумя свидетелями.

1.19. Работы по устранению аварий АДС обязана производить только в пределах границ ответственности, указанных в Приложении №1 настоящего положения.

## **2. Обязанности и права Заказчика.**

2.1 Заказчик обязан оказать содействие АДС при взаимодействии с энергоснабжающими, теплоснабжающими и водоснабжающими организациями по устранению аварии.

2.2 Заказчик имеет право контролировать ход выполнения работ по локализации и устранению аварий в порядке, установленном в разделе 6 настоящего положения.

Неотъемлемой частью положения являются следующие приложения:

Приложение №1 Разделение границ ответственности;

Приложение №2 Сроки устранения аварий;

Приложение №3 Перечень работ по аварийному обслуживанию.



г. Новокузнецк

**Границы обслуживания инженерных сетей МКД,  
подлежащих аварийно-диспетчерскому обслуживанию.**

Исполнитель оказывает услуги по настоящему положению в следующих границах инженерных сетей многоквартирного дома:

- **внутридомовые сети отопления** – от первого фланца подающей задвижки теплового узла, до контрольного вентиля перед прибором отопления в квартирах, при отсутствии контрольного вентиля до прибора отопления;
- **внутридомовые сети холодного водоснабжения** – от наружной стены здания до контрольного вентиля в квартирах включительно;
- **внутридомовые сети горячего водоснабжения** – от узла управления, либо от первого фланца подающей задвижки, до контрольного вентиля в квартирах включительно;
- **внутридомовые сети канализации** – вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства для прочистки, магистральные трубопроводы в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до 1-го колодца на внутридомовой сети;
- **сети электроснабжения** – от контактных соединений кабеля 0,4кВ ВРУ МКД, до входных клемм на индивидуальном приборе учета, находящимся, в установленном паспортом дома месте (поэтажном эл.щитке, в квартирном кабельном канале).



Директор ООО «УК Любимый город»  
/П.И.генералов

г. Новокузнецк

**Сроки устранения аварий**

1. Исполнитель обязан проводить аварийные ремонтно-восстановительные работы, указанные в Приложении №1 к настоящему положению с обязательным соблюдением сроков, указанных в п.2. настоящего Приложения №2

2. Сроки проведения работ на инженерных системах МКД:

| №п/п | Наименование инженерной системы, на которой произошла аварийная ситуация | Максимальное время локализации аварии (час) | Максимальное время устранения аварии (проведения аварийных ремонтно-восстановительных работ) (час) |
|------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Холодное водоснабжение                                                   | 1 ч.                                        | не более 24 ч.                                                                                     |
| 2    | Горячее водоснабжение                                                    | 1 ч.                                        | не более 24 ч.                                                                                     |
| 3    | Водоотведение                                                            | 1 ч.                                        | не более 4 ч.                                                                                      |
| 4    | Отопление                                                                | 1 ч.                                        | не более 16 ч.                                                                                     |
| 5    | Электроснабжение                                                         | 1 ч.                                        | не более 24 ч.                                                                                     |

Сроки устранения аварии могут быть скорректированы, в случаях:

- отсутствие доступа к объектам производства работ;
- необходимость привлечения энергоснабжающих организаций.

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ООО «УК Любимый город»  
 \_\_\_\_\_ /П.И. Генералов  
 10.11.2017  
 Для документов  
 г. Новокузнецк  
 Кемеровская область  
 Россия

г. Новокузнецк

**Перечень работ по аварийному обслуживанию,  
входящих в плату «абонентское обслуживание»:**

**1. холодное, горячее водоснабжение и канализация:**

- замена(восстановление) неисправных участков инженерных сетей (ХГВС до 1м)
- закрытие и открытие запорной арматуры при выполнении аварийных работ;
- установка бандажей на трубопроводе;
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб (лежаков) до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
- устранение течи санитарно-технических приборов в тех.подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.

**2. центральное отопление:**

- замена(восстановление)неисправных участков инженерных сетей (до 1м.)
- закрытие и открытие запорной арматуры при выполнении аварийных работ;
- установка бандажей на трубопроводе;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и фитинговых соединений.
- ликвидация воздушных пробок в стояках и радиаторов при наличии на них воздухообросников.
- отключение радиаторов при их течи;
- уплотнение сгонов;
- регулировка и набивка сальников;

**3. электроснабжение:**

- замена(восстановление)неисправных участков инженерных сетей (до 1м)
- замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно-распределительных устройствах и щитовых,
- замена плавких вставок в электрощитах;
- закрепление выключателей, электрических магистралей
- включение и отключение коммутационных приборов при аварийно-ремонтных работах.

**4. сопутствующие работы, необходимые для устранения аварии:**

- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

**5. проводить энергосберегающие мероприятия с целью снижения расхода коммунальных ресурсов на ОДН:**

- составление актов о фактическом проживании граждан, установка антимагнитных пломб, осмотры квартир на предмет выявления утечек и их устранение.

**6. ежемесячно осуществлять передачу показаний с Общедомовых приборов учета, в том числе Отопления, Горячего водоснабжения, Холодного водоснабжения в Ресурсоснабжающие организации.**

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «УК Любимый город»  
\_\_\_\_\_/П.И. Генералов  
10.11.2017  
ПРИ ДОКУМЕНТЕ  
г. Новокузнецк  
Хозяйственное отделение  
1507301

**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества. Стоимость услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

**Стоимость работ по уборке придомовой территории в зимний период.**

| № п/п | Наименование работ                                     | Ед.изм | Стоимость работ на единицу измерения, руб. | Нормативная периодичность выполнения работ |
|-------|--------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1     | Подметание свежего снега без предварительной обработки |        |                                            |                                            |
|       | отмостка                                               | м2     | 0,29                                       | 3 раза в неделю                            |
|       | тротуар, проход к подъезду                             | м2     | 0,38                                       | 3 раза в неделю                            |
|       | дорога                                                 | м2     | 0,43                                       | 3 раза в неделю                            |
| 2     | Сдвигание снега по территории                          |        |                                            |                                            |
|       | отмостка                                               | м2     | 1,59                                       | По необходимости                           |
|       | тротуар, проход к подъезду                             | м2     | 1,72                                       | По необходимости                           |
|       | дорога                                                 | м2     | 1,92                                       | По необходимости                           |
| 4     | Пескопосыпка территории                                |        |                                            |                                            |
|       | отмостка                                               | м2     | 0,40                                       | 3 раза в неделю                            |
|       | тротуар, проход к подъезду                             | м2     | 0,40                                       | 3 раза в неделю                            |
|       | дорога                                                 | м2     | 0,40                                       | 3 раза в неделю                            |
| 5     | Очистка территории от наледи                           |        |                                            |                                            |
|       | отмостка                                               | м2     | 8,15                                       | 1 раз в неделю                             |
|       | тротуар, проход к подъезду                             | м2     | 8,59                                       | 1 раз в неделю                             |
|       | дорога                                                 | м2     | 9,86                                       | 1 раз в неделю                             |
| 6     | Перекидывание снега и скола                            | м3     | 44,92                                      | По необходимости                           |
| 7     | Очистка крыш от снега со сбрасыванием сосулек          | м2     | 31,44                                      | По необходимости                           |
| 8     | Уборка газонов в зимний период                         | м2     | 0,21                                       | 1 раз в неделю                             |
| 9     | Очистка урн от мусора                                  | шт     | 6,20                                       | 5 раз в неделю                             |
| 10    | Рыхление снега вручную                                 | м2     | 5,59                                       | По необходимости                           |

**Стоимость работ по уборке лестничных клеток.**

| № п/п | Наименование работ                              | Ед.изм | Стоимость работ на единицу измерения, руб. | Нормативная периодичность выполнения работ |
|-------|-------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1     | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | м2     | 1,19                                       | 3 раза в неделю                            |
| 2     | Мытье лестничных площадок и маршей              | м2     | 2,88                                       | 1 раз в месяц                              |

|    |                                                           |    |      |                |
|----|-----------------------------------------------------------|----|------|----------------|
| 3  | Обметание пыли с потолков                                 | м2 | 1,66 | 1 раз в год    |
| 4  | Влажная уборка стен                                       | м2 | 2,41 | 1 раз в год    |
| 5  | влажная протирка дверей                                   | м2 | 3,63 | 1 раз в месяц  |
| 6  | Влажная протирка подоконников                             | м2 | 3,60 | 1 раз в месяц  |
| 8  | Влажная протирка шкафов для щитов и слаботочных устройств | м2 | 1,69 | 1 раз в год    |
| 9  | Влажная протирка почтовых ящиков                          | м2 | 1,69 | 1 раз в месяц  |
| 10 | Влажная протирка отопительных приборов                    | м2 | 4,53 | 1 раз в месяц  |
| 11 | Влажная протирка перил                                    | м2 | 2,88 | 1 раз в месяц  |
| 12 | Мытье окон                                                | м2 | 9,29 | 2 раза в год   |
| 13 | Уборка площадки перед входом в подъезд (лето)             | м2 | 0,41 | 5 раз в неделю |
|    | Уборка площадки перед входом в подъезд (зима)             |    |      | 5 раз в неделю |
| 15 | Уборка контейнерной площадки                              | м2 | 6,35 | 5 раз в неделю |

**Стоимость работ по уборке придомовой территории в летний период.**

| №<br>п/п | Наименование работ                    | Ед.изм | Стоимость<br>работ на<br>единицу<br>измерения,<br>руб | Нормативная<br>периодичность<br>выполнения<br>работ |
|----------|---------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1        | Подметание территории в летний период |        |                                                       |                                                     |
|          | отмостка                              | м2     | 0,17                                                  | 5 раз в неделю                                      |
|          | тротуар, проход к подъезду            | м2     | 0,20                                                  | 5 раз в неделю                                      |
|          | дорога                                | м2     | 0,26                                                  | 5 раз в неделю                                      |
| 2        | Уборка газонов летний период          | м2     | 0,21                                                  | 3 раза в неделю                                     |
| 3        | Очистка газонов от опавших листьев    | м2     | 1,95                                                  | 2 раза в год                                        |
| 4        | Выкашивание газонов комбинированных   | м2     | 3,80                                                  | 2 раза в год                                        |
| 6        | Обрезка и прореживание кустарников    | шт     | 4,02                                                  | 1 раз в год                                         |
| 7        | Разрыхление почвы в ручную            | м2     | 6,00                                                  | По<br>необходимости                                 |
| 9        | Очистка урн от мусора                 | шт     | 6,20                                                  | 5 раз в неделю                                      |
| 10       | Промывка урн                          | шт     | 14,08                                                 | 1 раз в месяц                                       |
| 11       | Протирка указателей                   | шт     | 45,03                                                 | 2 раза в год                                        |

**Стоимость услуг по аварийному обслуживанию**

| №<br>п/п | Наименование работ                                                                          | Ед.изм | Стоимость<br>работ на<br>единицу<br>измерения,<br>руб | Нормативная<br>периодичность<br>выполнения работ |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1        | Аварийно диспетчерское обслуживание (расчет ведется с площади дома жилые+нежилые помещения) | м2     | 2,74                                                  | круглосуточно                                    |

# Стоимость услуг по управлению жилищным фондом

| № п/п | Наименование работ                                                        | Ед.изм | Стоимость работ на единицу измерения, руб | Нормативная периодичность выполнения работ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1     | Услуга управления (расчет ведется с площади дома жилые+нежилые помещения) | м2     | 1,41                                      | сжмесечно                                  |

## Работы и услуги по контролю за техническим состоянием элементов общего имущества многоквартирного дома и поддержания их в исправном, работоспособном состоянии.

| № п/п | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                 | Ед.изм                      | Стоимость работ на единицу измерения, руб | Нормативная периодичность выполнения работ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1     | Осмотр системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях                                                                                                                                                                                          | 1м2 осматриваемых помещений | 1,20                                      | 1 раз в год                                |
| 2     | Осмотр системы холодного и горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях                                                                                                                                                                              | 1м2 осматриваемых помещений | 1,20                                      | 1 раз в год                                |
| 3     | Осмотр канализационной системы в чердачных и подвальных помещениях                                                                                                                                                                                                 | 1м2 осматриваемых помещений | 1,20                                      | 1 раз в год                                |
| 4     | Осмотр системы вентиляции и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                           | 1м2 осматриваемых помещений | 1,08                                      | 3 раз в год                                |
| 5     | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках                                                                                                                                                                             | 1 лестничная площадка       | 24,84                                     | 1 раз в год                                |
| 6     | Осмотр главного эл.шита                                                                                                                                                                                                                                            | 1шт                         | 138,11                                    | 1 раз в год                                |
| 7     | Осмотр несущих и ненесущих конструкций (фундамента, подвала, стен, перекрытий и покрытий, колонн и столбов, балок перекрытий и покрытий, крыши, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений, пожарных лестниц и лазов). | м3 здания                   | 1,08                                      | 1 раз в год                                |

Заказчик:

\_\_\_\_\_ / В.В. Чупакин /

Управляющая организация:



\_\_\_\_\_ / П.И. Генералов /

Тариф по содержанию и ремонту многоквартирного дома по пр. Октябрьский, 63.

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Жилые помещения   | 2 174,50 |
| Нежилые помещения | 519,30   |
| Общая площадь МКД | 2 694,40 |

| Статья затрат                                                  | Стоимость, руб/кв.м | Стоимость, руб/мес | Стоимость, руб/год | Периодичность             | включает в себя                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вознаграждение Председателя совета дома, в т.ч. НДС/П, 13%     | 3,73                | 4 598,00           | 55 176,00          | ежемесячно                | услуги совета дома                                                                                                              |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание                            | 1,74                | 7 182,46           | 86 189,52          | ежемесячно                | в соответствии с положением АДС (Приложение №3), в т.ч.<br>- обслуживание теплого пола 0,3 руб.<br>- работы по энергосбережению |
| Услуги управления                                              | 3,43                | 3 799,10           | 45 589,25          | ежемесячно                |                                                                                                                                 |
| Расчетный центр                                                | 0,20                | 538,88             | 6 466,56           | ежемесячно                |                                                                                                                                 |
| Аренда мусорных контейнеров                                    | 0,18                | 431,10             | 5 173,25           | ежемесячно                | Аренда /<br>мойка мусорных баков 2 раза в год                                                                                   |
| Выезд и установка ТНО (ТБО)                                    | 3,25                | 4 062,40           | 5 179,25           | ежемесячно                | * тариф регулируется поставщиком                                                                                                |
| ОДН ТЭС                                                        | 0,18                | 484,99             | 5 819,90           | ежемесячно                | * при экономии по одной статье, перебор переходит на другие ОДН.                                                                |
| ОДН ХВС                                                        | 0,06                | 161,68             | 1 939,37           | ежемесячно                | * общая экономия по ОДН возвращается на лицевой счет дома.                                                                      |
| ОДН водоотведение                                              | 0,09                | 242,50             | 2 909,95           | ежемесячно                | * тариф регулируется РСО.                                                                                                       |
| ОДН электроэнергия                                             | 0,85                | 2 117,18           | 27 806,21          | ежемесячно                |                                                                                                                                 |
|                                                                |                     | 0,00               | 0,00               |                           |                                                                                                                                 |
| <b>Итого фиксированное списание</b>                            | <b>8,66</b>         | <b>28 078,48</b>   | <b>337 271,76</b>  |                           |                                                                                                                                 |
| Санитарное содержание                                          | 3,75                | 10 104,00          | 121 248,00         | ежемесячно<br>сумма факту | Описание по факту оказания услуг, в т.ч. в/п дворника, уборка подлестниц, кошение травы, уборка снега дворовой.                 |
| Содержание инженерного оборудования и конструктивных элементов | 1,99                | 5 161,88           | 64 342,27          | по факту                  | списание по актам выполненных работ                                                                                             |
| Деревянная подвала                                             | 0,31                | 835,28             | 10 023,17          | по факту                  | списание по актам выполненных работ                                                                                             |
| Ремонт жилья                                                   | 4,29                | 11 358,56          | 136 707,71         | по факту                  | списание по актам выполненных работ                                                                                             |
|                                                                |                     | 0,00               | 0,00               |                           |                                                                                                                                 |
| <b>Итого по факту списания</b>                                 | <b>10,34</b>        | <b>27 866,10</b>   | <b>334 371,15</b>  |                           |                                                                                                                                 |
| <b>ИТОГО</b>                                                   | <b>20,00</b>        | <b>53 878,58</b>   | <b>646 547,81</b>  |                           |                                                                                                                                 |

Тариф утвержден Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома. Тариф может быть изменен только Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, за исключением случаев, регулируемых ресурсоснабжающими организациями, региональной энергетической комиссией, органами власти и другими уполномоченными органами.

Списание средств по актам выполненных работ, подписанным Председателем Совета дома (или отсутствующим - членом совета дома), исходя из фактического объема оказанной услуги и стоимости, указанной в Приложении №4 настоящего Договора. Пересмотр стоимости, указанной в Приложении №4, производится Управляющей компанией не чаще 1 раза в год в соответствии с условиями настоящего Договора.

Председатель Совета дома

В.В. Чупакин



**ООО "УК Любимый город"**

г. Новокузнецк ул. Грдины 27. тел. 73-60-90

Отчет по текущему содержанию домовладений за сентябрь 2017г.

| № п/п | Наименование                        | Ед.изм | Кол-во | Стоимость | Итого       |
|-------|-------------------------------------|--------|--------|-----------|-------------|
| 1     | Санитарное содержание               |        |        |           | 0,00        |
| 2     | Содержание инженерного оборудования |        |        |           | 0,00        |
| 3     | Содержание конструктивных элементов |        |        |           | 0,00        |
| 4     | Вывоз ТБО                           | м2     | 0,0    | 1,25      | 0,00        |
| 5     | Утилизация ТБО                      | м2     | 0,0    | 1,00      | 0,00        |
| 6     | Аренда контейнеров                  | м2     | 0,0    | 0,20      | 0,00        |
| 7     | Текущий ремонт                      |        |        |           | 0,00        |
| 8     | Капитальный ремонт                  |        |        |           | 0,00        |
| 9     | АДС                                 | м2     | 0,0    | 2,74      | 0,00        |
| 10    | РКЦ                                 |        |        |           | 0,00        |
| 11    | ОДН за электроэнергию               | кВт    | 0,0    | 2,21      | 0,00        |
| 12    | ОДН за х/воду                       | руб    |        |           | 0,00        |
| 13    | Вознаграждение ПСД                  |        |        |           | 0,00        |
| 14    | Услуга управления                   | м2     | 0,0    | 1,41      | 0,00        |
|       | <b>ИТОГО</b>                        |        |        |           | <b>0,00</b> |

Текущий ремонт.

Представители собственников кв № \_\_\_\_\_

подпись

Ф И О

Генеральный директор

П.И.Генералов

МП

**ООО "УК Любимый город"**  
г. Новокузнецк ул. Грбины 27, тел. 73-80-90

**АКТ по содержанию мест общего пользования**

Этажей  
Подъездов  
Общая жилая площадь м.кв.  
Площадь не жилых помещений м.кв.  
Лестничных клеток, м.кв.

Мусоропроводов, шт.  
Лифтов, шт.  
Асфальт, м.кв.  
Грунт, газоны, м.кв.

за сентябрь 2017г.

**Содержание жилья**

| № п/п                        | Наименование работ                                            | Ед. изм. | Стоимость работ на единицу измерения, руб. | Объем | Сумма по договору, руб. | Периодичность в месяц | Итого       |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------|-------|-------------------------|-----------------------|-------------|
| <b>САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ</b> |                                                               |          |                                            |       |                         |                       |             |
| 1                            | Уборка контейнерной площадки                                  | м2       | 5,35                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 2                            | Погрузка и вывоз КГО                                          | м3       | 444,60                                     | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 3                            | Утилизация КГО                                                | т        | 1505,56                                    | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 4                            | Подметание территории                                         |          |                                            |       |                         |                       |             |
|                              | отмостка                                                      | м2       | 0,17                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
|                              | тротуар, проход к подъезду                                    | м2       | 0,20                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
|                              | дорога                                                        | м2       | 0,25                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
|                              | гостевая автостоянка                                          | м2       | 0,26                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 5                            | Уборка площадок перед входом в подъезд (крыльцо)              | м2       | 0,41                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 6                            | Уборка газонов (от случайного мусора)                         | м2       | 0,21                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 7                            | Очистка газонов от опавших листьев                            | м2       | 1,95                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 8                            | Вылащивание газонов комбинированных                           | м2       | 3,80                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 9                            | Очистка урн от мусора                                         | шт       | 5,20                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 10                           | Очистка доски объявлений                                      | шт       | 19,46                                      | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 11                           | Влажное подметание лестничных площадок и маршей               | м2       | 1,19                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 12                           | Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 3-го этажа | м2       | 1,19                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 13                           | Мытье лестничных площадок и маршей                            | м2       | 2,88                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 14                           | Мытье лестничных площадок и маршей до 3-го этажа              | м2       | 2,88                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 15                           | Обметание пыли с потолков                                     | м2       | 1,66                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 16                           | Влажная уборка стен                                           | м2       | 2,41                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 17                           | Влажная протирка дверей                                       | м2       | 3,60                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 18                           | Влажная протирка подоконников                                 | м2       | 3,60                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 19                           | Влажная протирка почтовых ящиков                              | м2       | 1,69                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 20                           | Влажная протирка отопительных приборов                        | м2       | 4,53                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 21                           | Влажная протирка перил                                        | м2       | 2,88                                       | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
| 22                           | Мытье окон                                                    | м2       | 41,23                                      | 0,00  | 0,00                    |                       | 0,00        |
|                              | <b>ИТОГО</b>                                                  |          |                                            |       |                         |                       | <b>0,00</b> |

Инженер ПТО

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. Подпись

Представителя собственников

№ № \_\_\_\_\_  
 № № \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

МП Ген. директор \_\_\_\_\_ П.И. Генералов

**ООО "УК Любимый город"**  
г. Новомузнецк ул. Грдины 27, тел. 73-60-90

**АКТ по содержанию мест общего пользования**  
**0**

Этажей  
Подъездов  
Общая жилая площадь м.кв.  
Площадь не жилых помещений м.кв.  
Лестничных клеток м.кв.

Мусоропроводов шт.  
Лифтов шт.  
Асфальт м.кв.  
Грунт, газоны м.кв.

за сентябрь 2017г.

**Содержание жилья**

| № п/п                        | Наименование работ                              | Ед.изм | Стоимость работ на единицу измерения, руб. | Объем | Сумма по дому, руб. | Периодичность в месяц | Итого       |
|------------------------------|-------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------|-------|---------------------|-----------------------|-------------|
| <b>САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ</b> |                                                 |        |                                            |       |                     |                       |             |
| 1                            | Уборка контейнерной площадки                    | м2     | 0,03                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 2                            | Подметание территории                           |        |                                            |       |                     |                       |             |
|                              | отмостка (летний период)                        | м2     | 0,18                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | отмостка (зимний период)                        | м2     | 0,27                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | тротуар, проход к подъезду (летний период)      | м2     | 0,18                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | тротуар, проход к подъезду (зимний период)      | м2     | 0,35                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | дорога (летний период)                          | м2     | 0,25                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | дорога (зимний период)                          | м2     | 0,40                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 3                            | Сдвигание снега по территории                   |        |                                            |       |                     |                       |             |
|                              | отмостка                                        | м2     | 1,47                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | тротуар, проход к подъезду                      | м2     | 1,58                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | дорога                                          | м2     | 1,78                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 4                            | Листоудаление территории                        |        |                                            |       |                     |                       |             |
|                              | отмостка                                        | м2     | 0,37                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | тротуар, проход к подъезду                      | м2     | 0,37                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | дорога                                          | м2     | 0,37                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 5                            | Очистка территории от наледи                    |        |                                            |       |                     |                       |             |
|                              | отмостка                                        | м2     | 7,55                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | тротуар, проход к подъезду                      | м2     | 7,85                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | дорога                                          | м2     | 9,13                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | крыльцо                                         | м2     | 7,95                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | Очистка газонов от опавших листьев 80%          | м2     | 1,85                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 6                            | Уборка газонов                                  | м2     | 0,3                                        |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 7                            | Рыхление снега вручную                          | м2     | 5,31                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 8                            | Погрузка и вывоз КГО                            | м3     | 444,89                                     |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 9                            | Утилизация КГО                                  | т      | 1500,00                                    |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 10                           | Очистка урн от мусора                           | шт     | 5,88                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 11                           | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | м2     | 1,13                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 12                           | Уборка площадки перед входом в подъезд          | м2     | 0,39                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 13                           | Влажная протирка подоконников                   | м2     | 3,42                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 14                           | Мытье лестничных площадок и маршей              | м2     | 2,73                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 15                           | Влажная протирка перил                          | м2     | 2,73                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 16                           | Влажная протирка дверей                         | м2     | 3,44                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 17                           | Влажная протирка почтовых ящиков                | м2     | 1,8                                        |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 18                           | Влажная протирка отопительных приборов          | м2     | 4,3                                        |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 19                           | Влажная уборка стен                             | м2     | 2,29                                       |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 20                           | Обметание пыли с потолков                       | м2     |                                            |       | 0,00                |                       | 0,00        |
| 21                           | Очистка досок объявлений                        | шт     | 19,48                                      |       | 116,76              |                       | 0,00        |
| 22                           | Мытье окон                                      | м2     |                                            |       | 0,00                |                       | 0,00        |
|                              | <b>ИТОГО</b>                                    |        |                                            |       |                     |                       | <b>0,00</b> |

Инженер ПТО

Представители собственников

|        |         |        |
|--------|---------|--------|
| Ф.И.О. | подпись |        |
| за №   | _____   | _____  |
| за №   | _____   | _____  |
|        | подпись | Ф.И.О. |
|        | _____   | _____  |
|        | подпись | Ф.И.О. |
|        | _____   | _____  |

МП Ген. директор \_\_\_\_\_ П.И. Генералов

**ООО "УК Любимый город"**  
**г. Новокузнецк ул. Грдины 27. тел. 73-60-90**

**АКТ по содержанию мест общего пользования**  
**0**

Этажей:  
 Подъездов:  
 Общая жилая площадь м. кв.  
 Площадь не жилых помещений м. кв.  
 Лестничных клеток, м. кв.

Мусоропроводов, шт.  
 Лифтов, шт.  
 Асфальт, м. кв.  
 Грунт, газоны, м. кв.

за сентябрь 2017г.

**Содержание жилья**

| №<br>п/п | Наименование работ             | Ед. изм | Объем | Стоимость<br>работ на<br>единицу<br>измерения,<br>руб | Стоимость<br>материалов | Итого       | Примечание |
|----------|--------------------------------|---------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|------------|
|          | <b>ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b> |         |       |                                                       |                         |             |            |
| 1        |                                |         |       |                                                       |                         |             |            |
| 2        |                                |         |       |                                                       |                         |             |            |
| 3        |                                |         |       |                                                       |                         |             |            |
| 4        |                                |         |       |                                                       |                         |             |            |
|          | <b>ИТОГО</b>                   |         |       |                                                       |                         | <b>0,00</b> |            |

Инженер ПТО

\_\_\_\_\_  
 ф.и.о.

\_\_\_\_\_  
 подпись

Представители собственников

кв № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 подпись

\_\_\_\_\_  
 ф.и.о.

кв № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 подпись

\_\_\_\_\_  
 ф.и.о.

МП \_\_\_\_\_

Ген.директор \_\_\_\_\_

П.И. Генералов

**ООО "УК Любимый город"**  
г. Новокузнецк ул. Грдины 27. тел. 73-60-90

**АКТ по содержанию мест общего пользования**  
**0**

Этажей:  
Подъездов:  
Общая жилая площадь м. кв:  
Площадь не жилых помещений м. кв:  
Лестничных клеток, м. кв.

Мусоропроводов, шт:  
Лифтов, шт:  
Асфальт, м. кв:  
Грунт, газоны, м. кв:

за сентябрь 2017г.

**Содержание жилья**

| №<br>п/п | Наименование работ             | Ед.изм | Объем | Стоимость<br>работ на<br>единицу<br>измерения,<br>руб | Стоимость<br>материалов | Итого       | Примечание |
|----------|--------------------------------|--------|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|------------|
|          | <b>КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ</b> |        |       |                                                       |                         |             |            |
| 1        |                                |        |       |                                                       |                         |             |            |
| 2        |                                |        |       |                                                       |                         |             |            |
| 3        |                                |        |       |                                                       |                         |             |            |
|          | <b>ИТОГО</b>                   |        |       |                                                       |                         | <b>0,00</b> |            |

Инженер ПТО

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О

\_\_\_\_\_  
подпись

Представители собственников

кв № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О

кв № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О

МП

Ген. директор

\_\_\_\_\_  
П.И. Генералов

**Общество с ограниченной ответственностью "УК Любимый город"**  
**г. Новокузнецк ул. Грдины 27. тел. 73-60-90**

**Отчет по лицевому счету**  
ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_

**Период: январь-декабрь 2017 года**

|                                                                                               |      |                      |                         |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|-------------------------|----------|
| Состояние лицевого счета на начало периода:                                                   | руб. | <b>0,00</b>          |                         |          |
| Поступления на лицевой счет дома:                                                             |      | Плановые поступления | Фактические поступления | %        |
| Платежи от населения                                                                          |      | 0,00                 | 0,00                    | 0        |
| Платежи от собственников нежилых помещений, арендаторов части фасада дома, земельных участков |      | 0,00                 | 0,00                    | 0        |
| Арендная плата интернет провайдеров                                                           |      | 0,00                 | 0,00                    | 0        |
| <b>ВСЕГО:</b>                                                                                 |      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>             | <b>0</b> |

**Расходы дома:**

| <b>Статья расходов</b>                            | <b>Сумма расходов</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| Санитарное содержание                             | 0,00                  |
| Содержание инженерного оборудования               | 0,00                  |
| Содержание конструктивных элементов               | 0,00                  |
| Текущий ремонт                                    | 0,00                  |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДС)         | 0,00                  |
| Вывоз и утилизация ТБО                            | 0,00                  |
| Аренда мусорных контейнеров                       | 0,00                  |
| Услуги по начислению платежей                     | 0,00                  |
| Дератизация, дезинсекция                          | 0,00                  |
| Вознаграждение председателя совета дома           | 0,00                  |
| Услуга управления                                 | 0,00                  |
| Сервисное обслуживание тепловых пунктов (ИТП)     | 0,00                  |
| ОДН электроснабжение                              | 0,00                  |
| ОДН холодное водоснабжение                        | 0,00                  |
| <b>ИТОГО НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ДОМА:</b> | <b>0,00</b>           |

**Состояние лицевого счета по отчетному периоду на 31 января 2018 года**

|                     |                      |                                            |
|---------------------|----------------------|--------------------------------------------|
| Общая сумма доходов | Общая сумма расходов | Остаток свободных средств на лицевом счете |
| 0                   | 0,00                 | <b>0,00</b>                                |

**Остаток денежных средств на капитальный ремонт по отчетному периоду**

|                                   |                     |                      |                                  |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|
| Остаток средств на начало периода | Общая сумма доходов | Общая сумма расходов | Остаток средств на конец периода |
| 0                                 | 0                   | 0                    | <b>0</b>                         |

Задолженность населения по обязательным платежам  
по отчетному периоду на 31 января 2018 года

**0** руб

Генеральный директор ООО "УК Любимый город"

П.И. Генералов

**Форма Акта**  
**о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества**  
**и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.  
 Время: \_\_\_\_\_ час./ \_\_\_\_\_ мин.

(наименование исполнителя коммунальных услуг в МКД (управляющая организация, ТСЖ, ЖК, ЖСК)

в лице \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. представителя исполнителя коммунальных услуг)

(далее – Исполнитель), в присутствии (указать, если присутствовали):

1)

(ФИО гражданина, представителя юридического лица)

(паспорт, серия №, где, кем и когда выдан)

правообладатель помещения № \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(далее – помещение),

действующий на основании (вычеркнуть ненужное):

Акта приема-передачи помещения от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.;

свидетельства о регистрации права собственности на помещение № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.,  
 иное:

именуемый в дальнейшем "Правообладатель", а также (вычеркнуть ненужное):

2)

(Ф.И.О. гражданина, являющегося председателем совета многоквартирного дома, адрес его проживания)

3)

(Ф.И.О. гражданина, являющегося потребителем коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирный дом, адрес его проживания)

4)

(Ф.И.О. гражданина, являющегося потребителем коммунальных услуг, предоставляемых в многоквартирный дом, адрес его проживания)

составили Акт о нижеследующем:

1. В результате проведенного обследования установлен факт нарушения качества коммунальной услуги \_\_\_\_\_,

(указать вид коммунальной услуги)

предоставляемой в помещение Правообладателя.

2. По итогам обследования установлено, что:

- началом нарушения качества коммунальной услуги является

(указать дату и время начала нарушения)

- причиной проводимого обследования нарушения качества коммунальной услуги является

(указать выводы об их установлении, например сообщение в аварийно-диспетчерскую службу, уведомление об аварии и пр.)

3. Факт нарушения качества коммунальной услуги выражается

(указать предоставляется ли КУ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, параметры качества КУ на момент проверки, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений)

3.1. Причина нарушения качества коммунальной услуги установлена:

(указать причину)

3.2. Причина нарушения качества коммунальной услуги не установлена, для выяснения оснований ее возникновения запланированы следующие мероприятия:

(указать перечень мероприятий и мер, направленных на выявление причин)

По итогам перечисленных мероприятий Исполнитель уведомит Правообладателя о выявленной причине в течении суток<sup>1</sup> путем \_\_\_\_\_

*(указать способ: направление письменного сообщения, иное)*

4. Решение о дополнительной проверке принято / не принято.

*(ненужное вычеркнуть)*

4.1. В целях проведения дополнительной проверки, со стороны \_\_\_\_\_

*(указать лицо)*

предложено провести экспертизу путем отбора образцов. На момент отбора образец имеет следующие параметры качества: \_\_\_\_\_

*(указать параметры образца)*

Отбор произведен в емкость \_\_\_\_\_

*(указать емкость)*

Для исследования в качестве экспертного учреждения определено \_\_\_\_\_

*(указать наименование организации, адрес его нахождения, контактный телефон)*

Передачу образца обеспечит \_\_\_\_\_ в сроки \_\_\_\_\_

*(указать ФИО, должность лица)*

*(указать сроки)*

О результатах экспертизы заинтересованные лица будут уведомлены путем \_\_\_\_\_

*(указать способ: направление письменного сообщения, телефонный звонок, иное)*

4.2. В целях проведения дополнительной проверки со стороны \_\_\_\_\_

*(указать лицо)*

предложено провести экспертизу на месте, путем приглашения \_\_\_\_\_

*(указать дату и время проведения экспертизы, наименование экспертной организации, адрес ее нахождения, контактный телефон, при наличии ФИО эксперта)*

4.3. В целях проведения дополнительной проверки со стороны \_\_\_\_\_

*(указать лицо)*

предложено \_\_\_\_\_ пригласить представителей государственной

*(указывается дата и время повторной проверки)*

жилищной инспекции, представителей общественного объединения потребителей. По итогам дополнительной проверки составить повторный акт с участие приглашенных лиц.

Особое мнение присутствующих лиц (при наличии): \_\_\_\_\_

Исполнитель:

Правообладатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

Под  
писи  
лиц,  
прин

имавших участие в обследовании:

*(при присутствии иных лиц при обследовании, указать их данные выше)*

\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_

Настоящий Акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах

С актом проверки ознакомлен, один экземпляр акта получил:

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

*(подпись, расшифровка подписи "Правообладателя" (его уполномоченного представителя))*

от ознакомления и (или) подписания настоящего акта отказался.

<sup>1</sup> П. 104 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354