**ДОГОВОР № 100/2017/У**

**управления многоквартирным домом № 100**

Московская область

Пушкинский район, мкр. Полянка «\_\_\_\_» 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Полянка»**, в лице генерального директора Егорова Андрея Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» и

**собственники помещений многоквартирного дома** по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Лесные Поляны, мкр. Полянка, д. 100 (общей площадью 1099,5 кв. м), действующие от своего имени на основании свидетельств о регистрации прав собственности именуемые) в дальнейшем «Потребитель» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

Понятия, используемые в настоящем Договоре:

«внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации (сети), являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

«внутриквартирное оборудование» - инженерные коммуникации (сети), находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

«исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

«коммунальные услуги» - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

«коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

«МКД» - многоквартирный дом.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Предметом настоящего Договора является оказание Исполнителем услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, обеспечения Потребителя жилых/нежилых помещений МКД жилищными, коммунальными и иными услугами в объеме денежных средств, уплачиваемых Потребителями, предоставление коммунальных услуг Потребителям, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.
  2. Действие настоящего Договора распространяется на объект недвижимости находящийся по адресу: 141212, Московская область, Пушкинский район, пос. Лесные Поляны, мкр. Полянка, д. 100. Общая характеристика и состав общего имущества МКД, указан в Приложении № 1 к настоящему договору.
  3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен квартиры и входной двери в квартиру.
  4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 2 к настоящему договору. Изменение данного перечня возможно решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1 Исполнитель обязан:

1. Приступить к выполнению настоящего Договора в течение 30 дней с момента его подписания.
2. В пределах границ ответственности предоставлять Потребителю услуги по настоящему договору в необходимых объемах и надлежащего качества. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Порядком предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
3. Выставить процент технического износа здания на момент начала действия договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома; корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.
4. Заключать и сопровождать договоры с ресурсоснабжающими организациями, имеющими необходимые лицензии или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.
5. Предварительно уведомлять Потребителя и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров, производить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений (по письменному заявлению Потребителя), не позднее 7 календарных дней с момента его поступления.
6. Не позднее 5 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с потребителем время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

* предполагаемые дата и время проведения работ;
* номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;
* вид работ, который будет проводиться;
* сроки проведения работ;
* должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

1. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от владельцев помещений.
2. Вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему.
3. Подготовить предложения Потребителю по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение. В случае привлечения Исполнителем подрядчиков для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, предусматривать в договорах подряда условия гарантии качества на выполненные работы.
4. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению. Систематически контролировать соответствие качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах.
5. Организовать прием платежей за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества дома с Потребителей по договорам, а также учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.
6. Принимать от Потребителя показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.). Использовать их при расчете размера оплаты коммунальных услуг за расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности, предоставленных потребителями сведений.
7. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, для граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном законодательством.
8. Вести учет граждан имеющих право для начисления субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством, и своевременно предоставлять необходимые сведения в органы социальной защиты для осуществления указанных льгот.
9. Информировать Потребителя об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 5 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.
10. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении Потребителя и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания.
11. Выдавать потребителям расчетные и иные документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в МКД. При наличии у потребителя задолженности по оплате услуг по настоящему договору, Исполнитель выдает Потребителю документ установленного образца с указанием суммы задолженности на момент обращения.
12. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.
13. При аварийной ситуации обеспечить составление документа (акта), подтверждающего наличие аварийной ситуации.
14. Готовить и публиковать ежегодный письменный отчет Исполнителя о выполнении договора управления МКД, включающий информацию о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения об устранении нарушений, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Исполнителем.
15. Своевременно информировать Потребителя о Правилах пользования общим имуществом, инженерно-техническим и противопожарным оборудованием, Правилах содержания многоквартирного дома и придомовой территории; и прочих необходимых к соблюдению правилах и нормах. А также информировать Потребителя о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого Потребителя месте.
16. Не позднее, чем за 30 дней по истечению срока действия настоящего договора предоставить техническую документацию на многоквартирный дом, отчет Потребителю о выполнении условий настоящего договора (путем размещения отчета на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования многоквартирного дома и на официальном сайте Исполнителя) и иные, связанные с управлением МКД документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

2.2 Исполнитель вправе:

1. Представлять интересы Потребителя в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.
2. Без предварительного уведомления Потребителя приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случае возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, электро-, газоснабжение, а также водоотведение, и необходимости их локализации и устранения.
3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства для организации ликвидации аварии.
4. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома.
5. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.
6. Принимать меры по взысканию задолженности Потребителя по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.
7. Требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидаций аварий - в любое время.
8. Требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя или совместно проживающих лиц в случае неисполнения Потребителем обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Исполнителя в целях, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора.
9. Вносить предложения о необходимости проведения внеочередного общего собрания жильцов, оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников МКД, а также принимать участие в общих собраниях (без права голосования).
10. По решению общего собрания привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома.
11. Оказывать дополнительные услуги по заявке Потребителя (в пределах эксплуатационной ответственности собственника), за дополнительную плату по утвержденным Исполнителем тарифам.
12. Требовать от Потребителя предоставления правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности (иное законное право пользования) на жилое помещение.

2.3. Потребитель обязан:

1. Производить оплату за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги в порядке, установленном настоящим договором.
2. Определить уполномоченного представителя (уполномоченных представителей) Потребителя для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.
3. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения, принадлежащие на праве собственности.
4. Своевременно сообщать Исполнителю обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории.
5. В установленном порядке согласовывать, с органами местного самоуправления все переоборудования жилых помещений, инженерных сетей и изменения в конструкции здания. При этом Потребитель должен в письменном виде уведомить Исполнителя о проведении работ, указанных в настоящем пункте.
6. Соблюдать права и законные интересы соседей. Соблюдать Правила пользования общим имуществом, инженерно-техническим и противопожарным оборудованием, Правила содержания многоквартирного дома и придомовой территории; и прочие необходимые к соблюдению правила и нормы и своевременно информировать о них всех совместно проживающих членов семьи.
7. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии. При этом: не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети. Также, не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам. Недопустимо самовольное присоединение к внутридомовым инженерным системам или присоединение к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, изменение внутридомовых инженерных систем без внесения в установленном порядке в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт жилого помещения.
8. В случае длительного отсутствия, в целях предотвращения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению.
9. Уведомлять Исполнителя об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового Потребителя о необходимости заключении договора на управление.
10. Своевременно информировать и представлять необходимые документы для осуществления учета зарегистрированных граждан в жилом помещении Потребителя и регистрации граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ».
11. Вести учет потребления ресурсов, определяемых с помощью приборов индивидуального учета, и ежемесячно до 20 числа расчетного месяца предоставлять данные в бухгалтерию Исполнителя. В случае непредставления данных, начисление коммунальных услуг производится на основании расчета предыдущего периода с последующим перерасчетом. При этом недопустимо самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Потребителю, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.4. Потребитель вправе:

1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
2. Получать от Исполнителя сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.
3. При обнаружении существенных недостатков выполненной работы по содержанию имущества многоквартирного дома потребовать повторного выполнения работы (оказания услуги). В случаях, предусмотренных законодательством, требовать от Исполнителя изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги или уплаты неустойки.
4. Осуществлять контроль исполнения обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных лиц по дому, избираемых на Общем собрании собственников помещений.
5. Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом Исполнителя о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения об устранении нарушений, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Исполнителем.
6. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством порядке.
7. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.
8. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний в многоквартирном доме.
9. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании.
10. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Исполнитель несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
3. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб, если он возник в результате:

* противоправных действий (бездействий) Потребителя и (или) членов его семьи, а также иных лиц;
* аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
* использованием Потребителем жилого помещения и инженерных коммуникаций не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
* не обеспечением Потребителем своих обязательств, установленных настоящим договором;
* вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

1. Потребитель несет ответственность за противопожарное состояние занимаемых помещений по данному адресу.
2. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
3. **Цена договора и порядок расчетов**
4. Согласно ст.157 ЖК РФ цена Договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома, которая рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
5. Конкретные размеры платежей Потребителей определены в платежном документе.
6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 числа месяца следующего за истекшим, на основании платежных документов, представленных Исполнителем не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Исполнитель производит расчеты с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.
7. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок не менее чем один год.
8. Размер платы за жилое помещение может быть проиндексирован Управляющей организацией в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Потребителя за 30 дней не чаще одного раза в год в размере, не превышающем размер инфляции, официально зафиксированным уполномоченным органом РФ.
9. Неиспользование Исполнителями помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
10. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.
11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
12. В случае несвоевременной оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги начисляются пени. Размер пеней составляет 1/300 часть действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно. При изменении Законодательства РФ расчет пеней производится в соответствии с правилами вновь установленными Законом РФ.
13. Размер оплаты за дополнительные услуги, оказываемые помимо основных услуг, определяется в соответствии с прейскурантом разработанным Исполнителем.
14. Обязанность по внесению платы за содержание жилого/нежилого помещения и коммунальные услуги возникает у:

1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;

2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

3) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

4) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;

5) иного правообладателя, в соответствии с правоустанавливающими документами на жилое/нежилое помещение, в установленном действующим законодательством порядке.

1. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Порядком предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
2. **ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

**СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

5.1. Потребитель жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Исполнителю. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет собственник жилого помещения – инициатор его созыва.

5.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Исполнитель вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Исполнителем соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

1. **Порядок регистрации факта нарушения условий договора**
   * 1. В случаях ухудшения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, непредоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Потребителя, общему имуществу многоквартирного дома, сторонами составляется акт о нарушении условий договора. Подготовка бланков акта осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Исполнителем или Потребителем своей вины в возникновении нарушения, стороны могут не составлять акт. В этом случае, при наличии вреда имуществу, стороны подписывают дефектную ведомость.
     2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Потребителя (обязательно), Исполнителя, свидетелей и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Исполнителя не прибыл для проверки факта нарушения, или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.
     3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу Потребителя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Потребителя.
     4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Потребителю, второй – Исполнителю по почте заказным отправлением с уведомлением или непосредственно представителю Исполнителя с регистрацией входящего номера документа (акта).

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Срок действия настоящего Договора составляет 1 год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия этот договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

7.3. Потребитель на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Исполнитель не выполняет условий настоящего Договора.

7.4. Исполнитель вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом Потребителя за 30 дней.

7.5. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передаются лицу, назначенному общим собранием собственников жилых помещений, а в отсутствие такового – в орган, осуществляющий контроль над сохранностью и использованием жилищного фонда.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления Потребителя, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм, SMS-уведомлений.

Приложения:

* Приложение 1. Характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома.
* Приложение 2. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома .
* Приложение 3. Перечень коммунальных услуг, нормативные показатели качества и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | |
| **Общество с ограниченной ответственностью** | |
| **Управляющая компания «Полянка»** | |
| Юридический адрес: 141212, Московская область, Пушкинский р-н, пос. Лесные Поляны, мкр. Полянка, дом 43. | |
| ИНН 5038111848, КПП 503801001, ОГРН 1155038001455 | |
| р/с № 40702810920180001101 в «ТКБ» ЗАО г. Москва, к/с 30101810800000000388, БИК 044525388 | |
| **Генеральный директор** | |
|  | **Егоров А.О.** |

**Заказчик:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № кв. | Фамилия, имя, отчество | Реквизиты свидетельства на право собственности (серия, номер, дата выдачи) | Общая площадь  пом-я | Подпись |
| 1 |  |  | 114,7 |  |
|  |  |  |
| 2 |  |  | 99,8 |  |
| 3 |  |  | 118,6 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 4 |  |  | 98,7 |  |
| 5 |  |  | 100,2 |  |
|  |  |  |  |
| 6 |  |  | 204,4 |  |
| 7 |  |  | 86,7 |  |
| 8 |  |  | 121,6 |  |
|  |  |  | 154,8 |  |

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к договору № 100/2017/У  управления многоквартирным домом № 100  от «\_\_\_\_» 2017 г. |

**Характеристика многоквартирного дома № 100**

**Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора**

1. общая площадь жилых и нежилых помещений 1099,5 кв.м.;
2. кадастровый номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
4. год постройки 2002;
5. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 1608 кв.м.;
6. кадастровый номер земельного участка \_\_50:13:080427:121\_\_\_\_\_\_.

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование элементов** | **Описание элементов** | **Техническое состояние элементов** | **Примечание** |
| **1.** | **Подъезд** | | | |
| 1.1. | Отопительные приборы | 6 батарей | удовл. |  |
| 1.2. | Оконные блоки | 2 деревянных | удовл. |  |
| 1.3. | Балконные блоки | 2 деревянных | удовл. |  |
| 1.4. | Дверные блоки | 6 деревянных  2 пластиковые | удовл. |  |
| 1.5. | Пол | плитка  линолеум | удовл. | Ламинат в 1-ом подъезде на 2-ом этаже |
| 1.6. | Внутренняя отделка стен | декор. плиты  обои, краска | удовл. |  |
| 1.7. | Потолок | обои, краска | удовл. |  |
| 1.8. | Электропроводка и электрооборудование | силовые сети, вводной щит, сети осв. подъезда | удовл. | 20шт. энергосберегающих ламп |
| 1.9. | Информационный стенд/доска объявлений | 2 инф. стенда | удовл. |  |
| 1.10. | Ограждения лестничного марша | метал  деревянные перилла | удовл. |  |
| 1.11. | Входная группа | плитка | удовл. |  |
| **2.** | **Чердак** | | | |
| 2.1. | Люк | 2 шт. | удовл. |  |
| 2.2. | Стропила | деревянные | удовл. |  |
| **3.** | **Подвал, техническое подполье** | | | |
| 3.1. | Инженерные коммуникации | водопровод, канализация | удовл. |  |
| 3.2. | Дверные блоки | 5 шт | удовл. | Дверь с улицы обшитая снаружи металлом |
| 3.3. | Оконные блоки | 3 шт. | удовл. |  |
| 3.4. | Освещение | 14 шт. ламп энергосберегающие | удовл. |  |
| **4.** | **Фундамент** | панели ЖБ | удовл. |  |
| **5.** | **Капитальные стены** | дерево | удовл. |  |
| **6.** | **Перекрытия** | | | |
| 6.1. | Чердачные | стропила, утеплитель, гипсокартон | удовл. |  |
| 6.2. | Межэтажные | дерево | удовл. |  |
| 6.3. | Подвальные | дерево | удовл. |  |
| **7.** | **Фасад** | пенополистирол, структурная штукатурка | удовл. |  |
| **8.** | **Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)** | козырек 2 шт.  крыльцо 2 шт. | удовл. |  |
| **9.** | **Крыша** | металлочерепица, водостоки | удовл. |  |
| **10.** | **Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг** | | | |
| 10.1. | Электроснабжение | силовые сети, вводной щит, сети осв. подъезда | удовл. |  |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | стальные трубы | удовл. |  |
| 10.3. | Водоотведение | ПВХ трубы | удовл. |  |
| 10.4. | Газоснабжение | стальные трубы | удовл. |  |
| 10.5. | Отопление | индивидуальная | индивидуальная |  |
| **11.** | **Вентиляция** | индивидуальная | индивидуальная |  |
| **12.** | **Внешнее благоустройство территории** | зеленые насаждения, газон | удовл. |  |
| **13.** | **Тротуары** | брусчатка | удовл. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | |
| **Общество с ограниченной ответственностью** | |
| **Управляющая компания «Полянка»** | |
| Юридический адрес: 141212, Московская область, Пушкинский р-н, пос. Лесные Поляны, мкр. Полянка, дом 43. | |
| ИНН 5038111848, КПП 503801001, ОГРН 1155038001455 | |
| р/с № 40702810920180001101 в «ТКБ» ПАО г. Москва, к/с 30101810800000000388, БИК 044525388 | |
| **Генеральный директор** | |
|  | **Егоров А.О.** |

**Заказчик:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № кв. | Фамилия, имя, отчество | Реквизиты свидетельства на право собственности (серия, номер, дата выдачи) | Общая площадь пом-я | Подпись |
| 1 |  |  | 114,7 |  |
|  |  |  |
| 2 |  |  | 99,8 |  |
| 3 |  |  | 118,6 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 4 |  |  | 98,7 |  |
| 5 |  |  | 100,2 |  |
|  |  |  |  |
| 6 |  |  | 204,4 |  |
| 7 |  |  | 86,7 |  |
| 8 |  |  | 121,6 |  |
|  |  |  | 154,8 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Приложение № 2  к договору № 100/2017/У  управления многоквартирным домом № 100  от «\_\_\_\_» 2017 г. | | | |
| **Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и общепоселковых расходов** | | | | |
| **№№ п.п.** | **Перечень работ** | | **Периодичность** | **Стоимость обслужи-вания  1 м2/мес жилой площади** |
| **1.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций :** | |  | **4,99** |
|  | Работы, необходимые для надлежащего содержания **фундаментов:** | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | |  |  |
|  | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | |  |  |
|  | признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | |  |  |
|  | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | |  |  |
|  | при выявлении нарушений - обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций, проведение восстановительных работ; | |  |  |
|  | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | |  |  |
|  | Работы, выполняемые для надлежащего содержания **стен:** | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | |  |  |
|  | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из блоков и кирпича; | |  |  |
|  | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **перекрытий и покрытий** многоквартирных домов: | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | |  |  |
|  | выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, поражения деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | |  |  |
|  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | |  |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **крыш** домов: | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | проверка кровли на отсутствие протечек; | |  |  |
|  | проверка молниезащитных устройств; | |  |  |
|  | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; | |  |  |
|  | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | |  |  |
|  | осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | |  |  |
|  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **лестниц:** | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | |  |  |
|  | выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | |  |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **фасадов:** | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | |  |  |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | |  |  |
|  | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; | |  |  |
|  | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | |  |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **перегородок:** | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками; | |  |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **внутренней отделки.** | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки - устранение выявленных нарушений. | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **полов помещений,** относящихся к общему имуществу | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | проверка состояния основания и поверхностного слоя; | |  |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **оконных и дверных заполнений** помещений, относящихся к общему имуществу: | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу; | |  |  |
|  | при выявлении нарушений в отопительный период  - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | |  |  |
|  | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, навесов для контейнеров-мусоросборников | |  |  |
| **2.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества:** | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **систем вентиляции** | |  | **1,27** |
|  | техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | | 3 раза в год |  |
|  | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | | 1 раз в год по плану графику |  |
|  | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; | | при необходимости |  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |  |  |
|  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем **водоснабжения и водоотведения** | | 1 раз в месяц | **2,12** |
|  | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов в тех.подполье); | |  |  |
|  | восстановление работоспособности (ремонт, замена) водоразборных приборов (кранов, запорной арматуры и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | |  |  |
|  | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | |  |  |
|  | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней и дворовой канализации; | |  |  |
|  | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **электрооборудования** | |  | **4,95** |
|  | Проверка заземления электрооборудования (щитовые), замеры сопротивления изоляции кабелей и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | | 1 раз в месяц, замеры изоляции 1 раз в 3 года |  |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | | 1 раз в месяц |  |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | | 1 раз в месяц |  |
|  | Замена перегоревших лампочек на лестничных площадках, маршах, в технических подпольях. | | при необходимости |  |
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества :** | | | **4,81** |
|  | Работы по **санитарному содержанию помещений,** входящих в состав общего имущества | |  |  |
|  | подметание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей; | | 2 раза в неделю |  |
|  | влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей; | | 2 раза в неделю |  |
|  | влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | | 1 раз в месяц |  |
|  | мытье окон; | | 1 раза в год |  |
|  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества. | | обследование ежеквартально, обработка - по ме-ре необходимости |  |
| **4.** | **Работы по содержанию придомовой территории:** | |  | **5,28** |
|  | **в холодный период года:** | |  |  |
|  | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | | 1 раз в 3 суток |  |
|  | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | | 1 раз в сутки |  |
|  | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | | 1 раз в сутки |  |
|  | очистка придомовой территории от наледи и льда; | | 1 раз в 3 суток |  |
|  | посыпка территории противогололедными материалами | | в дни с гололедицей |  |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории; | | 5-6 раз в неделю |  |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | | 1 раз в сутки |  |
|  | Чистка снега с крыш в холодный период года | | 1 раз в сезон |  |
|  | **в теплый период года:** | |  |  |
|  | подметание и уборка придомовой территории; | | 1 раз в 2 суток |  |
|  | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок; | | 5-6 раз в неделю |  |
|  | уборка и выкашивание газонов; | | по мере необходимости |  |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | | 1 раз в 2 суток |  |
| **5.** | **Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов** | | 5-6 раз в неделю | **5,47** |
|  | Вывоз твердых бытовых отходов | |  |  |
| **6.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (аварийно-диспетчерское обслуживание)** | | в течение срока действия договора | **2,63** |
| **7.** | **Услуги по управлению многоквартирным домом:** | |  | **5,32** |
|  | ведение и хранение технической документации; | | в течение срока действия договора |  |
|  | организация документооборота; ведение исполнительной документации по текущему ремонту | | в течение срока действия договора |  |
|  | обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией многоквартирного дома | | в течение срока действия договора |  |
|  | заключение договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества со сторонними организациями, осуществление контроля за выполнением обязательств по таким договорам; | | в течение срока действия договора |  |
|  | информирование собственников помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммуннальных услуг и иных вопросах, связанных с исполнением договора управления; | | в порядке, установ-ленном договором управления |  |
|  | осуществление связи с городскими аварийными службами по вопросам, отнесённым к их компетенции, оперативный контроль за ходом ликвидации аварий, предупреждение нарушений хода выполнения работ | | в течение срока действия договора |  |
|  | начисление и сбор платы за содержание и ремонт жилых помещений; | | ежемесячно |  |
|  | осуществление паспортно-регистрационного учета граждан; | | в порядке, установ-ленном договором и графиком приема паспортным столом |  |
|  | выдача собственникам помещений различных справок; | | в день обращения |  |
|  | претензионно-исковая работа с должниками; | | в течение срока действия договора |  |
|  | снятие и регистрация показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов с обработкой данных, составление ежемесячных отчетов, ведение журнала с регистрацией показаний | | в порядке установленном договором управления |  |
|  | выявление и профилактика безучетного потребления коммунальных ресурсов с составлением соответствующих актов | | в течение срока действия договора |  |
|  | предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ | | в течение срока действия договора |  |
|  | **ИТОГО** | |  | **36,84** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | |
| **Общество с ограниченной ответственностью** | |
| **Управляющая компания «Полянка»** | |
| Юридический адрес: 141212, Московская область, Пушкинский р-н, пос. Лесные Поляны, мкр. Полянка, дом 43. | |
| ИНН 5038111848, КПП 503801001, ОГРН 1155038001455 | |
| р/с № 40702810920180001101 в «ТКБ» ЗАО г. Москва, к/с 30101810800000000388, БИК 044525388 | |
| **Генеральный директор** | |
|  | **Егоров А.О.** |

**Заказчик:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № кв. | Фамилия, имя, отчество | Реквизиты свидетельства на право собственности (серия, номер, дата выдачи) | Общая площадь пом-я | Подпись |
| 1 |  |  | 114,7 |  |
|  |  |  |
| 2 |  |  | 99,8 |  |
| 3 |  |  | 118,6 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 4 |  |  | 98,7 |  |
| 5 |  |  | 100,2 |  |
|  |  |  |  |
| 6 |  |  | 204,4 |  |
| 7 |  |  | 86,7 |  |
| 8 |  |  | 121,6 |  |
|  |  |  | 154,8 |  |

|  |
| --- |
| Приложение № 3  к договору № 100/2017/У  управления многоквартирным домом № 100  от «\_\_\_\_» 2017 г. |

**Перечень коммунальных услуг, нормативные показатели качества и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Вид услуги | Требование к качеству | Допустимая продолжительность перерывов | Условия и порядок изменения размера платы | Тариф, действующий с 01.07.2017 |
| 1 | Холодное водоснабжение | Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года; постоянное соответствие состава и свойств воды требованиям СанПиН | 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно при аварии в централизованных сетях инженерно- технического обеспечения холодного водоснабжения | В соответствии с распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области | 37,71 руб./куб.м. |
| 2 | Водоотведение | Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в т.ч. при авариях) | В соответствии с распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области | 42,75 руб./куб.м. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | |
| **Общество с ограниченной ответственностью** | |
| **Управляющая компания «Полянка»** | |
| Юридический адрес: 141212, Московская область, Пушкинский р-н, пос. Лесные Поляны, мкр. Полянка, дом 43. | |
| ИНН 5038111848, КПП 503801001, ОГРН 1155038001455 | |
| р/с № 40702810920180001101 в «ТКБ» ЗАО г. Москва, к/с 30101810800000000388, БИК 044525388 | |
| **Генеральный директор** | |
|  | **Егоров А.О.** |

**Заказчик:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № кв. | Фамилия, имя, отчество | Реквизиты свидетельства на право собственности (серия, номер, дата выдачи) | Общая площадь пом-я | Подпись |
| 1 |  |  | 114,7 |  |
|  |  |  |
| 2 |  |  | 99,8 |  |
| 3 |  |  | 118,6 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 4 |  |  | 98,7 |  |
| 5 |  |  | 100,2 |  |
|  |  |  |  |
| 6 |  |  | 204,4 |  |
| 7 |  |  | 86,7 |  |
| 8 |  |  | 121,6 |  |
|  |  |  | 154,8 |  |