

Приложение № 7
к Протоколу № 20260800107289 внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 100
проводимого в очно-заочной форме от «10» сентября 2026 г.

Договор управления многоквартирным домом № 100 по улице Героев
Танкограда, г. Челябинска

**Договор управления
многоквартирным домом № 100 по улице Героев Танкограда
г. Челябинска**

г. Челябинск

« » 202 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Континент» (ООО «УК «Континент») в лице генерального директора Апреловой Дарьи Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и «Собственники» жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 100, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № ____ от _____ г.) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (МКД).
- 1.2. Общие положения и термины указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. Предмет договора

- 2.1. Собственники поручают, а Управляющая организация, в течение согласованного срока за плату, обязуется выполнять работы (оказывать услуги) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в пределах средств, начисленных и оплаченных собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, по адресу: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 100, организовать предоставление жилищно-коммунальных услуг Собственникам и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Перечень работ (услуг) по управлению общим имуществом в Границах эксплуатационной ответственности, составлен в соответствии с требованиями действующего законодательства и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 2.2. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указан в Приложении № 3 к настоящему Договору. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.
- 2.3. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

- 3.1. **Управляющая организация обязуется:**
 - 3.1.1. Управлять общим имуществом многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.
 - 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг путем заключения соответствующих договоров и соглашений, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
 - 3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам Помещений, по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
 - 3.1.4. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственников о решении, принятом по заявленному ими вопросу по месту нахождения их имущества в Многоквартирном доме.
 - 3.1.5. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственников предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010 г., Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013 г., с изменениями и дополнениями).
 - 3.1.6. Информировать Собственников об известных причинах и предполагаемой продолжительности

перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах, на входных группах Многоквартирного дома, на официальном сайте Управляющей организации, в официальном канале Управляющей организации или в официальном домовом чате многоквартирного дома в мессенджере «МАХ».

- 3.1.7. На основании заявки Собственников или Пользователей помещения, в течение двух рабочих дней направлять уполномоченное лицо для осмотра и составления акта о причиненном ущербе общему имуществу МКД и (или) внутренней отделке Помещения Собственников и (или) имуществу. Акт составляется в присутствии собственника или пользователя помещения.
- 3.1.8. Копия акта вручается собственнику или пользователю помещения в десятидневный срок с момента осмотра либо с момента обращения за копией акта. При необходимости управляющая организация проводит повторный осмотр с составлением дополнительного акта.
- 3.1.9. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.
- 3.1.10. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственниками и проживающими вместе с ними лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 3.2. Управляющая организация вправе:**
 - 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками их обязательств по настоящему Договору.
 - 3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственников и/или проживающих лиц в их Помещениях, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственников и/или проживающих лиц в их Помещениях Общему имуществу МКД.
 - 3.2.3. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.
 - 3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать исполнителей для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, устанавливая по своему усмотрению условия договоров с такими исполнителями.
 - 3.2.5. Представлять интересы собственников МКД в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных, правоохранительных и иных органах, органах прокуратуры, в судах, арбитражных судах и прочих организациях по вопросам, связанным с управлением МКД.
 - 3.2.6. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного общего собрания собственников путём размещения информации в местах общего пользования МКД для решения вопросов об изменении платы за услуги Управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества МКД при недостаточности средств для проведения таких работ, а также других вопросов.
 - 3.2.7. Уведомлять Собственников о необходимости принять решение о проведении (не проведении) капитального ремонта на общем собрании собственников многоквартирного путем размещения такого уведомления на досках объявлений в местах общего пользования.
 - 3.2.8. Требовать обеспечения доступа в занимаемые Собственниками или пользователями помещения для представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в любое время.
 - 3.2.9. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные на сайте управляющей организации, расположенному по адресу: kontinent-74.ru/континент-74.рф, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.
 - 3.2.10. Выносить предписания собственникам и пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.
 - 3.2.11. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника и пользователя помещений по оплате за содержание и ремонт общего имущества МКД, коммунальные ресурсы и прочие услуги, путем:
 - 3.2.11.1. вступления в переговоры по вопросу досудебного погашения задолженности, посредством выхода на контакт в телефонном режиме и по месту регистрации, нахождения должника;
 - 3.2.11.2. направления, либо вручения должникам претензий (требований, уведомлений) о погашении задолженности;
 - 3.2.11.3. приостановления и (или) ограничения услуг в порядке, установленном действующим законодательством, в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты коммунальных

- услуг более трех месяцев;
- 3.2.11.4. предъявления исковых требований о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору.
- 3.2.12. Проверять соблюдение Собственниками или иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.1., 3.3.3 – 3.3.17 Договора.
- 3.2.13. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нём подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.
- 3.2.14. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.13 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.15. Уведомлять Собственников об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, в официальном канале Управляющей организации или в официальном домовом чате многоквартирного дома в мессенджере «МАХ».
- 3.2.16. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственниками показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 3.2.17. Осуществлять контроль за выполнением Собственниками и/или проживающих с ними лиц, а также проживающих третьих лиц в их Помещениях, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственников и проживающих с ними лиц, а также проживающих третьих лиц в их Помещениях, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственников и/или проживающих с ними лиц, а также проживающих третьих лиц в их Помещениях.
- 3.2.18. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.
- 3.2.19. В случае принятия такого решения на общем собрании собственников сдавать в аренду в интересах собственников имущество, находящееся в общей собственности жильцов многоквартирного дома 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 100, в том числе помещения и земельные участки.
- 3.2.20. В случае принятия такого решения на общем собрании собственников использовать помещения в подвале и на техническом этаже под административно-технические нужды на безвозмездной основе.
- 3.3. Собственники обязуются:**
- 3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.3.2. В случае, если принадлежащее собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица (договор найма, аренды и т.д.), Собственник принимает на себя обязательство по обеспечению оплаты услуг Управляющей организации и возмещению её расходов Пользователем.
- 3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:
- 3.3.3.1. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- 3.3.3.2. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, средства личной гигиены, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы;
- 3.3.3.3. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- 3.3.3.4. не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- 3.3.3.5. пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, не нарушая покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);
- 3.3.3.6. при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- 3.3.3.7. не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
- 3.3.3.8. не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;

- 3.3.3.9. не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- 3.3.3.10. за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- 3.3.3.11. не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- 3.3.3.12. предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;
- 3.3.3.13. другие требования законодательства РФ.
- 3.3.4. В соответствии с п. 3.2.7. Договора в 30-тидневный срок с момента получения от управляющей организации уведомления собственника о необходимости проведения капитального ремонта, принять решение на общем собрании собственников о проведении (не проведении) капитального ремонта, сроке его начала, порядке финансирования и другим вопросам, связанным с проведением ремонта. Решение собственников, оформленное в виде протокола общего собрания, направить в адрес управляющей организации в срок, установленный действующим законодательством.
- 3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:
- 3.3.5.1. о количестве граждан, проживающих в помещении(-ях), об изменении числа проживающих совместно с Собственником, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней.
- 3.3.5.2. договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма, а также документы о праве на собственность (свидетельство о собственности на помещение, выписка из ЕГРН).
- 3.3.5.3. о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;
- 3.3.5.4. о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений, с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.
- 3.3.6. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем собственнику жилом помещении представителям Управляющей организации, обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ, прочистки канализационных сетей.
- 3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.
- 3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать, действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
- 3.3.11. Своевременно производить поверку индивидуальных приборов учета с последующим предоставлением актов поверки и опломбировки в РСО. Срок очередной поверки счетчика указан в акте допуска прибора учета в работу, составленного в момент пломбировки контролером узлов учета воды. В тех случаях, если поверка согласно акту допуска истекла, – водопотребление и водоотведение начисляется по утвержденному нормативу.
- 3.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 3.3.13. В зимнее и весеннее время, по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов, очищать балконы и козырьки от снега, глыб и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.
- 3.3.14. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую диспетчерскую службу Управляющей организации по телефону: 8 (351) 220-07-68 круглосуточно.
- 3.3.15. Производить переустройство и перепланировку помещения в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 3.3.16. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 3.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные, действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.
- 3.3.18. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.19. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по

вине Собственника или иных Пользователей, – либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 3.3.1 – 3.3.15 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

- 3.3.20. Члены семьи Собственников, проживающие совместно с ними, пользуются наравне с ними всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственников жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 3.3.21. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.
- 3.4. Собственники имеют право:**
- 3.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии с Жилищным кодексом РФ.
- 3.4.2. Выступать инициаторами общих собраний собственников.
- 3.4.3. Направлять в адрес Управляющей организации запросы, заявления, обращения.
- 3.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.
- 3.4.5. Собственники имеют право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.
- 3.4.6. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Цена и порядок расчетов

- 4.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках Договора за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения и составляет 10 (десять) процентов, без НДС.
- 4.2. Плата за услуги по содержанию и ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении 2 к настоящему Договору.
- 4.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей организации, и не может быть ниже тарифов, установленных органами местного самоуправления г. Челябинска. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с каждого помещения, размер платы устанавливается органом местного самоуправления г. Челябинска.
- 4.4. Оплата Собственниками или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется Собственниками самостоятельно через пункты приема платежей, через терминалы, банковские и (или) иные организации в соответствии со счетом-квитанцией Управляющей организации (доставляется Управляющей организацией Собственникам в почтовые ящики до первого числа месяца, следующего за расчетным).
- 4.5. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.
- 4.6. Срок внесения платежей:
- 4.6.1. для физических лиц до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.6.2. для юридических лиц до 15 числа текущего месяца.
- 4.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.
- 4.8. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.
- 4.9. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

- 4.10. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.
- 4.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5. Ответственность сторон

- 5.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине, не по вине ее работников.
- 5.2. Непредставление Собственниками в соответствии с п. 3.3.4 настоящего Договора протокола общего собрания собственников многоквартирного дома, либо представление протокола общего собрания собственников с принятым отрицательным решением собственников, освобождает Управляющую организацию от ответственности за ущерб, возникший по причине отказа собственников от проведения капитального ремонта.
- 5.3. В случае нарушения Собственниками или иными Пользователями сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с них пени в порядке, установленном действующим законодательством. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.
- 5.4. При нарушении Собственниками или иными Пользователями обязательств, предусмотренных Договором, Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие, в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 5.5. Собственники и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, в соответствии с действующим законодательством.
- 5.6. В случае причинения убытков Собственникам по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.7. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора.
- 5.8. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

- 6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
- 6.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственниками в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
- 6.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:
- 6.3.1. предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;
 - 6.3.2. получения от ответственных лиц управляющей организации, не позднее 30 рабочих дней от даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве, и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
 - 6.3.3. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
 - 6.3.4. участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
 - 6.3.5. участие в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
 - 6.3.6. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращении для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
 - 6.3.7. составления актов о нарушении условий настоящего договора;
 - 6.3.8. представления Управляющей организацией ежегодного отчета о выполнении условий настоящего договора;
 - 6.3.9. оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.
- 6.4. Критериями качества работы Управляющей организации являются:
- 6.4.1. документально подтвержденное проведение работ по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
 - 6.4.2. показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
 - 6.4.3. своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
 - 6.4.4. наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;

- 6.4.5. осуществление Управляющей организацией мер по контролю над качеством и объёмом поставляемых Собственникам и иным Пользователям услуг;
- 6.4.6. снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;
- 6.4.7. своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома, либо общему собранию его жильцов, отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества, а также раскрытие информации в порядке, определенном стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731).
- 6.5. Информация, указанная в п. 6.3. предоставляется на безвозмездной основе, на основании письменного заявления на электронную почту kontinent.uk@mail.ru, либо по адресу: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, н/п № 8, в приёмное время.
- 6.6. На основании письменного заявления собственники вправе получить в Управляющей организации заверенную копию настоящего договора на безвозмездной основе.

7. Форс-мажор

- 7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательства продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 7.2. 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.
- 7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Срок действия договора

- 8.1. Договор считается заключенным сроком на 5 лет с момента его подписания.
- 8.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

- 9.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 9.3. Договор с Собственником считается расторгнутым с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.
- 9.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 8.1 настоящего Договора.
- 9.5. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном настоящим Договором, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающих организаций. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 3 (три) месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора по соглашению сторон признается последнее число месяца, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

- 9.6. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10. Перечень приложений к договору

- 10.1. Приложение № 1 – Общие положения и термины.
10.2. Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
10.3. Приложение № 3 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
10.4. Приложение № 4 – Реестр собственников помещений, подписавших Договор управления.

11. Реквизиты управляющей организации

ООО «Управляющая компания «Континент»

Юридический адрес: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, кв. 155.

Фактический адрес: 454071, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, д. 63А, н/п №8.

Телефон: 8 (351) 220-07-68 круглосуточно.

e-mail: kontinent.uk@mail.ru

сайт: kontinent-74.ru или континент-74.рф

ИНН/КПП 7452121370/745201001 ОГРН 1157452000870 (11.02.2015 г.)

ОКПО 34549005/ОКВЭД 68.32

БИК 047501779

р/с 40702810790770004625 в

ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»,

к/с 30101810400000000779

Генеральный директор

Д.В. Апрелова



« ____ »

202

г.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулируемыми жилищные отношения.

Многоквартирный дом (далее МКД) – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, в котором отдельные части, предназначенные для проживания или иных целей (Помещения) находятся в частной, а остальные части, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к Помещениям (Общее имущество) в общей долевой собственности Собственников.

Общая долевая собственность – общая собственность с определением доли каждого собственника в праве общей собственности. Если общая собственность является совместной, то она признается долевой; Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Помещения – структурно обособленные жилые и нежилые помещения в МКД, входящие в состав Многоквартирного дома, принадлежащие Собственнику на праве собственности или принятые Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке, обеспечивающие возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме или связанные общими инженерными коммуникациями с общим имуществом и состоящие из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении или нуждами юридических лиц, связанных с коммерческим использованием Помещения. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

Общее имущество МКД – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям МКД, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома.

В состав общего имущества включаются помещения, конструкции, оборудование и иные объекты, установленные Правилами содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. (далее Правила).

Управление многоквартирным домом – совершение Управляющей компанией юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом (в случае принятия решения на общем собрании собственников), представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора; обеспечение собственников и пользователей помещений и/или коммунальными ресурсами в целях содержания общего имущества, а также предоставление иных, необходимых собственникам услуг.

Собственник – физическое и (или) юридическое лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод МКД в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях, осуществляющее права

владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Помещением и имеющее долю в праве общей собственности на Общее имущество в МКД.

Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях, потребляющие коммунальные услуги. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».

Содержание общего имущества МКД – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, зависящие от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, включает в себя работы и услуги, установленные действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации общего имущества с целью устранения повреждений и неисправностей элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов.

Капитальный ремонт МКД – проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с целью восстановления ресурса МКД, с заменой всех изношенных конструкций инженерного и электромонтажного оборудования и (или) экономически целесообразной модернизацией здания (улучшение планировки, оснащение недостающими видами инженерного оборудования).

Плата за жилое помещение – платеж, взимаемый за управление МКД, содержание и ремонт Общего имущества, и/или коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД.

Счет-Квитанция на оплату – платежный документ для осуществления денежных расчетов, подлежащий оплате собственниками или пользователями помещений за жилищные и коммунальные услуги.

Коммунальные ресурсы – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе Общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, тепловая энергия).

Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов и (или) оказывающие услуги по их транспортировке.

Доля Собственника – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.

Инженерное оборудование – лифтовое оборудование и расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Многоквартирного дома.

Представитель собственников помещений в МКД – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.



Генеральный директор ООО «УК «Континент»

Д.В. Апрелова

202__ г.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Инженерные коммуникации и строительные конструкции дома	Наименование работ	Периодичность работ
1. Работы, выполняемые при проведении обходов и осмотров		
Система электроснабжения	Ревизия ВРУ (протяжка контактов, замена сгоревших вставка-держателей, фазных шин, автоматов на освещение МОП, общедомового оборудования, очистка электрооборудования и помещений электрощитовых).	2 раза в год, по графику
	Ревизия поэтажных щитков (протяжка контактов, ремонт щитков, восстановление изоляции, замена сжимов, очистка щитков от пыли и мусора). Сбор информации о состоянии защитного оборудования квартир.	
	Ревизия, осветительной электросети МОП, общедомового оборудования. Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распределительных коробках.	
Газовое оборудование	Визуальная проверка целостности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и его соответствия нормативным требованиям	Не реже 1 раз в год. По графику.
	Визуальная проверка наличия свободного доступа к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию.	
	Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопроводов	
	Визуальная проверка наличия и целостности футляров, в том числе их уплотнений, в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений.	

Проверка герметичности соединений и отключающих устройств одним из следующих способов: опрессовка; приборный метод; мыльная эмульсия; пенообразующая смесь.
Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств (если это предусмотрено документацией изготовителя), установленных на газопроводах.
Разборка и смазка кранов бытового газоиспользующего оборудования (если это предусмотрено документацией изготовителя).
Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка (предохранительная арматура, системы контроля загазованности, трубопроводная арматура при наличии соответствующих требований изготовителя, системы контроля загазованности, автоматика безопасности, встроенная в конструкцию газоиспользующего оборудования).
Регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы бытового газоиспользующего оборудования, очистка горелок от загрязнений.
Проверка наличия тяги в дымовых (при наличии) и вентиляционных каналах помещений с установленным внутридомовым и (или) внутриквартирным газовым оборудованием, состояния соединительных труб с дымовым каналом (при наличии).
Оценка технического состояния бытового газоиспользующего оборудования в целях выявления его неисправностей и определения возможности дальнейшей эксплуатации.
Проверка технического состояния электроизолирующего соединения, установленного на газопроводе (при наличии).

	Проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа (при наличии в составе оборудования индивидуальной баллонной установки сжиженных углеводородных газов).	
	Внешний осмотр редукционной головки, запорной и предохранительной арматуры при обслуживании индивидуальной резервуарной установки для снабжения сжиженным углеводородным газом.	
	Контроль герметичности фланцевых и резьбовых соединений, газопроводов с целью выявления утечек газа пенообразующим или приборным методом при обслуживании индивидуальной резервуарной установки для снабжения сжиженным углеводородным газом.	
	Проверка работоспособности редуктора, манометра, уровнемера, предохранительного пружинного клапана при обслуживании индивидуальной резервуарной установки для снабжения сжиженным углеводородным газом.	
	Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.	
Инженерные коммуникации	Проведение профилактических осмотров общедомового инженерного оборудования, проходящего по квартирам.	По необходимости.
	Проведение технического осмотра систем на технических этажах и в подвальных помещениях, уборка от мусора и посторонних предметов.	2 раза в год. По графику.
	Прочистка и промывка внутренней системы общедомовой канализации по подвалу. По квартирам.	2 раза в год. По графику. По необходимости, по заявкам.
Строительные конструкции	Осмотр оголовков вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах с прочисткой каналов.	2 раза в год. По графику.

Кровля	Осмотр кровель с уборкой от посторонних предметов и мусора.	2 раза в год. По графику.
2. Работы, выполняемые в течение года		
Строительные конструкции	Восстановление нумерации, указателей на домах.	По необходимости.
	Заделка раствором выбоин лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений.	По необходимости.
Инженерные сети ХГВС	Ревизия общедомовой запорно-регулирующей арматуры.	По необходимости, но не реже 1 раза в год.
Инженерные сети: ХГВС, канализация, отопление	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация провисаний, устранение засоров трубопроводов.	По необходимости, по заявкам граждан.
3. Работы, выполняемые при подготовке к сезонной эксплуатации, в т.ч.		
Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду		
Строительные конструкции	Остекление мест общего пользования, ремонт оконных рам. Утепление подвальных и чердачных помещений.	По графику осенью.
	Ремонт и укрепление входных дверей, ремонт скобяных изделий, работы по установке пружин/доводчиков на входных дверях.	По графику.
	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений).	По необходимости.
	Устранение незначительных неисправностей кровельных покрытий независимо от материала кровли (подклейка, заделка мастики).	По необходимости, по заявкам.
Система отопления	Проведение гидропромывки системы.	1 раз в год. По графику.
	Гидравлическое испытание системы на прочность и плотность 100%.	1 раз в год. По графику.
	Ревизия запорно-регулирующей арматуры на общедомовых сетях 100%.	1 раз в год.
	Получение акта готовности к работе в зимних условиях в тепловых сетях.	До 01 сентября текущего года.
	Снятие показаний общедомовых измерительных приборов.	По необходимости.
ХВС	Консервация поливочной системы.	До 15 сентября ежегодно.

Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду		
Благоустройство	Ремонт оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн.	1 раз в год, по заявкам.
	Покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн.	1 раз в 3 года.
Инженерные коммуникации	Консервация системы центрального отопления.	По окончанию отопительного периода.
	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотлива с кровли.	По необходимости.
	Расконсервация и ремонт поливочной системы.	До 1 июня ежегодно.
4. Уборка мест общего пользования		
Места общего пользования	1. Уборка площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю.
	2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей.	2 раза в неделю.
	3. Промывка лестничных площадок и маршей с промывкой плинтусов и стен на высоту 10 см.	1 раз в месяц.
	4. Влажная протирка подоконников.	1 раз в 2 месяца.
	5. Обметание тенёв в подъезде.	1 раз в 6 месяцев.
	6. Влажная протирка перил, почтовых ящиков.	1 раз в месяц.
	7. Мытьё окон с внутренней стороны, плафонов	1 раз в год.
5. Уборка придомовой территории		
Придомовая территория	Тёплый период	
	1. Подметание крылец.	6 раз в неделю.
	2. Подметание площадок перед крыльцом.	6 раз в неделю.
	3. Подметание тротуаров.	6 раз в неделю.
	4. Подметание проездов и проходов перед подъездами.	2 раза в неделю.
	5. Подметание детских и спортивных площадок.	1 раза в неделю.
	6. Подметание отмосток.	1 раз в 2 недели.
	7. Уборка газонов.	2 раза в неделю.
	8. Очистка урн от мусора.	6 раз в неделю.
	9. Удаление поросли с отмосток.	1 раз в 2 недели.
	Холодный период	
	1. Подметание крылец.	6 раз в неделю.
	2. Очистка крылец от снега до твёрдого покрытия.	В первые сутки после снегопада.
	3. Подметание площадок перед крыльцом.	6 раз в неделю.

4. Очистка площадок перед крыльцом от снега до твёрдого покрытия.	В первые сутки после снегопада.
5. Очистка тротуаров от снега до твёрдого покрытия.	Во вторые сутки после снегопада.
6. Очистка проходов и проездов перед подъездами от снега при высоте снежного покрова до 5 см под лопату.	В течение 7 дней с момента окончания снегопада.
7. Очистка урн от мусора.	6 раз в неделю.
8. Посыпка крылец, площадок перед крыльцами, тротуаров противогололёдными материалами.	При наличии скользкости.
6. Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	
7. Аварийно-диспетчерское обслуживание	
8. Обслуживание вентиляции	
9. Сбор и обезвреживание ртутьсодержащих люминисцентных ламп	
10. Сбор и обезвреживание батареек	
11. Услуги по управлению МКД	



Генеральный директор ООО «УК «Континент»

Д.В. Апрелова

«__» _____ 202__ г.

АКТ

**О состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
№ 100 по ул. Героев Танкограда, г. Челябинска**

«___» _____ 202__ г.

Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Инвентарный номер многоквартирного дома: 74:36:0202016:37.
2. Год постройки: 1959 г.
3. Число этажей: 5.
4. Число жилых этажей: 4.
5. Общая площадь МКД: 6 154.2 м².
6. Количество подъездов: 4.
7. Вид кровли: скатная.
8. Количество щитовых: 1.
9. Лифты (количество, вид): отсутствуют.
10. Мусоропровод: отсутствует.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Требуется замена или ремонт	
		Текущий ремонт	Капитальный ремонт
Строительные конструкции			
1. Фундаменты			
Герметизация вводов коммуникаций (ХВС, отопление, канализация, кабеля связи)	удовлетворительное		
2. Фасады			
Отделка	удовлетворительное		
Стыки панелей	удовлетворительное		
Балконы, эркеры	удовлетворительное		
Водоотводящие устройства	удовлетворительное		
3. Крыши			
Несущие конструкции	удовлетворительное		
Парапеты и ограждения	удовлетворительное		
Слуховые окна	удовлетворительное		
Кровельный ковёр	-		
Санитарное состояние	удовлетворительное		
4. Полы (л/кл)	удовлетворительное		
5. Окна (л/кл)	хорошее		
6. Двери (л/кл)	удовлетворительное		
7. Лестницы	удовлетворительное		
8. Чердачные помещения			
Выходы	удовлетворительное		
Засыпка	удовлетворительное		
Изоляция трубопроводов	удовлетворительное		
9. Перекрытия			
Чердачные	удовлетворительное		
Междуэтажные	удовлетворительное		
Надподвальные	удовлетворительное		
10. Подвалы			
Входы в подвал	удовлетворительное		
Изоляция трубопроводов	удовлетворительное		
Подвальные окна	-		

Санитарное состояние	хорошее		
11. Элементы благоустройства			
Отмостка	удовлетворительное		
Проезжая часть дворов	удовлетворительное		
Асфальт	удовлетворительное		
Газоны	хорошее		
Малые формы	удовлетворительное		
Зеленые насаждения	удовлетворительное		
12. Центральное отопление			
Запорная арматура	хорошее		
Трубопроводы	удовлетворительное		
Приборы отопления (радиаторы)	удовлетворительное		
Тепловые пункты	удовлетворительное		
13. Водопровод			
Запорная арматура	удовлетворительное		
Трубопровод	удовлетворительное		требуется
Водоподкачка. Насосная станция	удовлетворительное		требуется
14. Канализация	удовлетворительное		требуется
15. Вентиляция	удовлетворительное		
16. Электрооборудование			
Световая электропроводка	удовлетворительное		требуется
Силовая электропроводка	удовлетворительное		требуется
Вводные устройства	удовлетворительное		требуется
Электрощиты	удовлетворительное		требуется
17. Газовое оборудование	удовлетворительное		



Генеральный директор ООО «УК «Континент»

Д. В. Апрелова

«___» _____ 202__ г.

Реестр собственников помещений, подписавших Договор управления

1. ФИО Комельникова Людмила Владимировна,
имеющий(ая) в собственности помещение № 9, (квартира, комната в коммунальной
квартире, нежилое помещение) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул.
Героев Танкограда, д. 100 общей площадью 80 м². Доля в праве 1/2. Документ,
подтверждающий право собственности 74-74-01/874/2009-431
от 19.11.2009г. от _____ года,
Паспорт серия 4518 № 014432, выдан « 15 » 08 2011 г. отдел УФМС
России по Челябинской области в Трактор. р-не г. Челябинска
Подпись [подпись]

2. ФИО Кадызова Зинаида Фаритовна,
имеющий(ая) в собственности помещение № 41, (квартира, комната в коммунальной
квартире, нежилое помещение) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул.
Героев Танкограда, д. 100 общей площадью 42,6 м². Доля в праве 1. Документ,
подтверждающий право собственности _____
74-01-36:20-1999:65 от 15.03.1999 года,
Паспорт серия 4598 № 44680, выдан « 10 » 02 1999 г. отдел УФМС
заводского р-на г. Челябинска
Подпись [подпись]

3. ФИО Секретов Юрий Сергеевич,
имеющий(ая) в собственности помещение № 52, (квартира, комната в коммунальной
квартире, нежилое помещение) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул.
Героев Танкограда, д. 100 общей площадью 79,8 м². Доля в праве 1/4. Документ,
подтверждающий право собственности _____
74-74/036-74/001/284/2015-273/2 от 17.06.2015 года,
Паспорт серия 7525 № 487482, выдан « 10 » 12 2025 г. ГУ МВД по
Челябинской области
Подпись [подпись]

4. ФИО _____,
имеющий(ая) в собственности помещение № _____, (квартира, комната в коммунальной
квартире, нежилое помещение) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул.
Героев Танкограда, д. 100 общей площадью _____ м². Доля в праве _____. Документ,
подтверждающий право собственности _____
от _____ года,
Паспорт серия _____ № _____, выдан « _____ » _____ 2____ г. _____