

ДОГОВОР № 05/2017-УКе
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Димитровград

«01» октября 2017 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, улица Дрогобычская д.71, именуемые в дальнейшем «СОБСТВЕННИКИ», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК Сансервис», в лице директора Куликова Артема Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», с другой стороны, именуемые далее «СТОРОНЫ», заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего ДОГОВОРА утверждены общим собранием собственников помещений и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. По данному ДОГОВОРУ УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием СОБСТВЕННИКОВ, в порядке, предусмотренном нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. При выполнении условий настоящего ДОГОВОРА СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Перечни и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества.

2. Предмет ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего ДОГОВОРА - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг.

2.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ по заданию СОБСТВЕННИКОВ обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги и коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. СОБСТВЕННИКИ осуществляют контроль за соблюдением УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ условий настоящего ДОГОВОРА.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении N 2 к настоящему ДОГОВОРУ.

2.5. СОБСТВЕННИКИ, путем подписания настоящего ДОГОВОРА, поручают УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, по решению общего собрания СОБСТВЕННИКОВ, заключать от их имени договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, при условии включения доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, в финансово-лицевой счет многоквартирного дома.

3. Права и обязанности СТОРОН

3.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего ДОГОВОРА, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников, указанные в приложении №6 к настоящему ДОГОВОРУ.

3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.6. На основании заявки СОБСТВЕННИКА направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц.

3.1.7. Предоставлять ежегодный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом в течение 30 дней со дня окончания отчетного периода (финансового года).

3.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему ДОГОВОРУ.

3.2.2. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанные в приложении №6, в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, в том числе при невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.3. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение СОБСТВЕННИКАМ.

3.2.5. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, национальность, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, родственные связи и т.д.

3.2.6. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Использование помещений может осуществляться лично УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

3.3. СОБСТВЕННИКИ обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему ДОГОВОРУ согласно действующему законодательству.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.4. Самостоятельно проводить обследование инженерных коммуникаций, входящих в состав общего имущества, но расположенных в жилом (нежилом) помещении собственника. В случае обнаружения неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, срочно сообщить об этом в УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ. В противном случае последняя снимает с себя ответственность за причинение ущерба.

3.3.5. Передавать УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ или иному уполномоченному лицу показания индивидуальных приборов учета в срок не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.6. СОБСТВЕННИКИ принимают на себя обязательство распределять между собой потребленные объемы коммунальных услуг, предоставленные на общедомовые нужды, сверх установленных нормативов пропорционально площади занимаемых жилых помещений.

3.3.7. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующему законодательству. Сообщение о проведении общего собрания размещается на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

3.3.8. Принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту, предложенный УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

3.3.9. Ежегодно на общем собрании устанавливать размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

3.3.10. При неиспользовании жилых или нежилых помещений сообщать УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям СОБСТВЕННИКА (нанимателя) в случаях аварийных ситуаций.

3.3.11. Соблюдать следующие правила:

- а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не допускать выполнение или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не проводить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

и) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 07:00 (ремонтные работы производить с 08:00 до 20:00);

к) информировать УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ о проведении работ по переустройству и (или) перепланировке помещения. В случае, если переустройство и (или) перепланировка привели к изменению жилой площади помещения, незамедлительно уведомить об этом УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ;

3.3.12. При проведении работ по капитальному ремонту, переустройству и (или) перепланировке помещения самостоятельно и собственными силами вывозить мусор, образовавшийся в результате ремонтных работ внутри помещения.

3.3.13. Исполнять требования, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.3.14. Извещать УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ об изменении количества проживающих в жилом помещении, в том числе о временно проживающих гражданах (вселившихся в жилое помещение на срок более 5 дней).

3.3.15. Не допускать остановку/стоянку личного автотранспорта на расстоянии, меньшем, чем 10 метров от стены дома, а также в запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения местах. При несоблюдении этого условия УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за возможные негативные последствия.

3.3.16. Соблюдать правила содержания домашних животных.

3.3.17. Информировать УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ о сдаче в аренду и (или) продажу помещения.

3.3.18. Согласовывать на общем собрании пользование общим имуществом многоквартирного дома с целью размещения антенн, наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, а также, в случае необходимости, получать разрешение на такое размещение от органов власти.

3.3.19. В случае принятия соответствующего решения общего собрания СОБСТВЕННИКОВ помещений в многоквартирном доме, от своего имени заключить договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения напрямую с ресурсоснабжающими организациями. При этом заключение договоров в письменной форме не требуется.

3.4. СОБСТВЕННИКИ вправе:

3.4.1. Любой СОБСТВЕННИК помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ своих обязательств по ДОГОВОРУ путем:

- получения от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по ДОГОВОРУ, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ по ДОГОВОРУ;

- предъявления к УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- получения от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ информации о состоянии расчетов за работы и услуги по ДОГОВОРУ, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к опла-

те размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- участия в измерениях, испытаниях, проверках УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по ДОГОВОРУ, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов.

4. Порядок определения цены ДОГОВОРА, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего ДОГОВОРА определяется:

- размером платы за содержание, ремонт и управление;
- размером платы за коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.3. В случае принятия соответствующего решения общего собрания, СОБСТВЕННИКИ от своего имени заключают договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения напрямую с ресурсоснабжающими организациями. При этом заключение договоров в письменной форме не требуется.

4.4. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается, по соглашению сторон, общим собранием СОБСТВЕННИКОВ и отражается в приложении № 6 к настоящему ДОГОВОРУ.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме может изменяться УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ в соответствии с установленным предельным индексом изменения размера платы граждан за жилые помещения, или на величину предельного индекса роста потребительских цен на очередной период в случае изменения нормативно-правовых актов, удорожания в связи с инфляционными или иными процессами стоимости материалов и работ, в случае изменения стоимости услуг сторонних организаций на величину удорожания данных услуг, но не чаще одного раза в календарном году.

4.6. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, предоставленные на содержание общего имущества в многоквартирном доме, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные СОБСТВЕННИКОВ, которые направляются СОБСТВЕННИКАМ до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.7. Услуги УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, не предусмотренные настоящим ДОГОВОРОМ, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности СТОРОН.

4.8. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.9. Неиспользование помещения СОБСТВЕННИКОМ и иными лицами не является основанием невнесения платы за такое помещение.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего ДОГОВОРА СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим ДОГОВОРОМ.

5.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом СОБСТВЕННИКОВ от предложенного УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ перечня необходимых работ.

5.3. СОБСТВЕННИКИ несут ответственность за последствия отказа в доступе в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества.

5.4. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ несет ответственность за ущерб, причиненный СОБСТВЕННИКАМ и третьим лицам, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством, только при наличии прямой вины УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

5.5. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействия) СОБСТВЕННИКОВ и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения собственниками своих обязательств, установленных настоящим ДОГОВОРОМ;
- аварий, произошедших не по вине УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- брака, допущенного при строительстве.

5.6. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушение правил, установленных п.3.3.15 настоящего ДОГОВОРА.

5.7. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность за повреждение антенн, наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома в нарушение п. 3.3.18. настоящего ДОГОВОРА.

5.8. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего ДОГОВОРА.

6. Осуществление контроля за исполнением ДОГОВОРА.

Порядок регистрации фактов нарушения условий ДОГОВОРА и причинения вреда

6.1. СОБСТВЕННИКИ осуществляют контроль за деятельностью УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ по исполнению настоящего ДОГОВОРА посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему ДОГОВОРУ.

6.2. Помимо указанных выше действий СОБСТВЕННИКИ вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего ДОГОВОРА, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, по итогам финансового года, в течение 30 дней, оформляет отчет и акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ №761/пр от 26.10.2015 г.) в двух экземплярах и направляет их для подписания председателю совета многоквартирного дома (уполномоченному лицу). Председатель совета многоквартирного дома (уполномоченное лицо) в семидневный срок, с даты получения, подписывает акты и возвращает один экземпляр УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, либо направляет мотивированный отказ от подписания. Если в указанный срок УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не получит подписанные акты, либо мотивированный отказ от подписания, то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

Если уполномоченное СОБСТВЕННИКАМИ лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Порядок изменения и расторжения ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего ДОГОВОРА осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. При отсутствии заявлений одной из СТОРОН о прекращении ДОГОВОРА по окончании срока его действия ДОГОВОР считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом размер платы по настоящему ДОГОВОРУ может быть изменен в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим ДОГОВОРом.

7.3. Расторжение настоящего ДОГОВОРА не является для СОБСТВЕННИКА основанием прекращения обязательств по оплате произведенных УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ затрат (услуг и работ) во время действия настоящего ДОГОВОРА.

8. Особые условия

8.1. СОБСТВЕННИКИ уполномочивают Председателя Совета многоквартирного дома на подписание им настоящего ДОГОВОРА, дополнительных соглашений к нему, выступать в суде в качестве представителя СОБСТВЕННИКОВ.

8.2. СОБСТВЕННИКАМИ установлено вознаграждение председателю (члену) совета многоквартирного дома в размере 6960 рублей 00 копеек (1,50 руб./кв.м.), где 3800,00 руб. начисления (в том числе НДФЛ - 72,00 руб.); страховые взносы - 1160,00 руб. Выплата вознаграждения осуществляется УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, которая выступает в качестве уполномоченного лица СОБСТВЕННИКОВ, для реализации решения о выплате вознаграждения. Указанная выплата осуществляется ежемесячно.

8.3. 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.

9. Форс-мажор

9.1. СТОРОНА по настоящему ДОГОВОРУ, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим ДОГОВОРом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. 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.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на три года и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из СТОРОН. Все приложения к настоящему ДОГОВОРУ являются его неотъемлемой частью.

Приложения к ДОГОВОРУ:

Приложение №1 – Список собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение №2 – Состав общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №3 – Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом;

Приложение №4 – Акт технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №5 – Порядок осуществления расчетов по ДОГОВОРУ;

Приложение №6 – Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества;

Приложение №7 – Перечень коммунальных ресурсов, предоставляемых в целях содержания общего имущества.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «УК Сансервис»

РФ, Ульяновская область, г. Димитровград,

433513, ул. Западная, д. 20

ИНН 7329024174 КПП 732901001

р/с 4070283893800010001024

в Ульяновском Филиале ПАО «БИНБАНК»

к/с 30101810922027300006

БИД 44730089377325005846

Директор

А.С.Куликов

СОБСТВЕННИКИ:

Председатель Совета МКД

(уполномоченное лицо)

 1. 

Список собственников помещений в многоквартирном доме

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Доля собственности	Документ, подтверждающий собственность
1	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 1					
2	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 2					
3	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 2					
4	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 2					
5	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 3					
6	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 4					
7	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 5					
8	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 6					
9	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 7					
10	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 8					
11	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 9					
12	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 9					
13	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 10					
14	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 10					
15	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 11					
16	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 12					
17	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 12					
18	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 12					
19	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 13					
20	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 14					
21	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 15					
22	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 16					
23	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 16					
24	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 17					
25	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 18					
26	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 19					
27	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 20					
28	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 22					
29	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 23					
30	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 24					
31	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 25					
32	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 26					
33	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 27					
34	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 28					
35	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 29					
36	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 30					

Список собственников помещений в многоквартирном доме

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Доля собственности	Документ, подтверждающий собственность
37	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 31					
38	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 32					
39	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 33					
40	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 34					
41	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 35					
42	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 36					
43	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 37					
44	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 38					
45	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 38					
46	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 39					
47	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 40					
48	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 41					
49	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 42					
50	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 42					
51	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 43					
52	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 44					
53	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 45					
54	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 45					
55	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 45					
56	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 45					
57	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 46					
58	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 47					
59	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 48					
60	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 48					
61	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 48					
62	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 48					
63	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 49					
64	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 50					
65	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 51					
66	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 52					
67	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 52					
68	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 53					
69	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 54					
70	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 54					
71	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 56					
72	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 58					
73	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 60					

Список собственников помещений в многоквартирном доме

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Доля собственности	Документ, подтверждающий собственность
74	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 61					
75	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 62					
76	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 63					
77	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 63					
78	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 65					
79	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 66					
80	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 67					
81	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 67					
82	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 68					
83	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 69					
84	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 69					
85	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 70					
86	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 71					
87	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 72					
88	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 73					
89	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 74					
90	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 75					
91	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 75					
92	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 76					
93	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 77					
94	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 78					
95	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 79					
96	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 80					
97	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 81					
98	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 82					
99	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 83					
100	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 84					
101	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 84					
102	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 85					
103	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 86					
104	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 87					
105	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 88					
106	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 90					
107	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 90					
108	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 91					
109	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 92					
110	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 93					

Список собственников помещений в многоквартирном доме

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь (в собст.)	Доля собственности	Документ, подтверждающий собственность
111	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 94					
112	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 95					
113	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 96					
114	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 97					
115	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 98					
116	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 99					
117	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 99					
118	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 100					
119	ДРОГОБЫЧСКАЯ УЛ, 71, 100					

Состав
общего имущества многоквартирного дома
№ 71 по ул. Дрогобычская

Наименование элемента Общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>6</u> шт Площадь пола - <u>378</u> м ² Материал пола - <u>бетон</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>---</u> (шт); в том числе : пола - <u>---</u> шт (площадь пола, требующая ремонта - <u>---</u> м ²)
Лестницы	Количество лестн. маршей <u>48</u> шт Материал лестн. маршей - <u>ЖБ</u>	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>---</u> шт
Лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
Технические этажи	отсутствуют	
Подвалы	Количество - <u>1</u> шт Площадь - <u>85</u> м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС 2. ГВС 3. Отопление 4. Канализация	Санитарное состояние - <u>удовлетворит.</u> (уд. или неуд) Оборудование и инж. коммуникации. нуждающиеся в замене: 1. Отопление - <u>вентиля - 15</u> шт 2. Отопление - <u>----</u> шт 3. ГВС - <u>вентиля - 4</u> шт. 4. ХВС - <u>вентиля - 5</u> шт
II. Ограждающие несущие конструкции МКД		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточн.</u> Кол-во продухов - <u>24</u> шт	Состояние : <u>удовлетворит.</u> Количество продухов треб. ремонта - <u>---</u> шт
Крыши	Количество - <u>1</u> шт Вид кровли - <u>двускатная</u> (плоская, односкатн., двускатн...) Материал кровли - <u>мягкая</u> Площадь кровли - <u>1220</u> м ²	Характеристика состояния - <u>удовлетворит.</u> (удовл. \ , неудовл. - указать дефект) Площ крыши, требующей текущего ремонта - <u>---</u> м ²
III. Ограждающие ненесущие конструкции МКД		
Двери	Кол. дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>12</u> шт из них: деревянных - <u>6</u> шт металлических - <u>6</u> шт иных - <u>---</u> шт	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта <u>---</u> шт из них : деревянных <u>----</u> шт металлических <u>----</u> шт иные - <u>----</u> шт
Окна	Количество окон , расположенных в помещениях общего пользования - <u>40</u> шт Из них деревянных - <u>40</u> шт	Количество окон , расположенных в помещениях общего польз. и требующих ремонта - <u>---</u> шт из них деревянных - <u>----</u> шт

IV. Механическое , электрическое , санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	отсутствует	
Мусоропровод	отсутствует	
Вентиляция	Количество вент.каналов <u>18</u> шт Материал вент.каналов <u>ЖБ</u> шт	Кол-во вентил.каналов, требующих ремонта - <u> </u> шт
V. Земельный участок , входящий в состав общего имущества МКД		
Общая площадь	земельного участка - <u>7713</u> м2 в том числе : площадь застройки - <u>1274,02</u> м2 кадастровый номер - <u>73:23:014001:34</u> асфальт - <u>976,22</u> м2 грунт - <u>5113,21</u> м2 газон - <u> </u> м2	Указать состояние : <u>удовлетворительное</u>
Зеленые насаждения	деревья - <u>45</u> шт кустарники - <u>19</u> шт	Состояние , дефекты : <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустр-ва	МАФ: Спорт.сооружения: <u> </u> шт Ограждения деревян. <u> </u> мп Скамейки <u>13</u> шт Столбы <u> </u> шт Урны <u>6</u> шт Игровое оборуд. <u>2</u> шт	Элементы благоустр-ва , находящиеся в неуд.состоянии;дефекты: <u> </u>

Директор :



А.С.Куликов

Председатель

Совета дома :

(подпись)

Вануш П.В.

(Ф.И.О.)

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом

№ 05/2017 УМ от 01.10.2017г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Услуги управления многоквартирными домами осуществляются в соответствии с действующим законодательством и ГОСТ Р 56038-2014

Перечень (услуг) работ

1. Прием, хранение и передача технической документации в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и ГОСТ Р 56038-2014.

2. Договорно-правовая деятельность (заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, ресурсоснабжение, предоставление коммунальных и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, ведение претензионной, исковой работы, вытекающих из договоров энергоснабжения и из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством. Организация и обеспечение контроля за соблюдением ресурсоснабжающими организациями технических параметров соответствующего коммунального ресурса, поставляемого в точку поставки коммунального ресурса, в том числе, по средствам контроля параметров диспетчерской службой.

3. Организация и проведение технических осмотров, обследований и (или) мониторинг технического состояния многоквартирного дома или его частей в соответствии с ГОСТ Р 007. Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Технический контроль и планирование (планирование работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Технический контроль за выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Содержание многоквартирного дома может осуществляться в соответствии с ГОСТ Р 005. Обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля.

Обеспечение выполнения работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям эксплуатации; иная, связанная с техническим контролем и планированием, деятельность по управлению многоквартирным домом.

4. Организация и осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с действующим законодательством и ГОСТ Р 56037.

5. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов осуществляется в соответствии с действующим законодательством и ГОСТ Р 008.

6. Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств. Контроль правильности внесения данных, производимых расчетов, связанных с оплатой расходов за выполненные работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями договора, а также за потребленные потребителями коммунальные услуги соответствующего вида в соответствии с ГОСТ Р 51617. Выполнение работ по начислениям, оформление платежных документов осуществляет специализированная организация - ООО "РИЦ-Дмитровград".

7. Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: прием жалоб, заявок и обращений по вопросам, связанным с качеством предоставляемых услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом; своевременное предоставление информации по вопросам предоставления услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; подготовка отчетов о проведенных работах для представления на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме; сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме с учетом требований о защите персональных данных. Принятие мер, обеспечивающих выполнение всеми потребителями правил пользования жилыми помещениями.

8. Организация и проведение Общих собраний собственников на основании обращения собственника(ов) об инициировании проведения Общего собрания собственников. Обеспечивает организацию и проведение общего собрания собственников в том числе: - уведомление собственников о проведении Общего собрания собственников и повестке такого собрания; - подготовку форм документов, необходимых для регистрации участников Общего собрания собственников и голосования по повестке; - возможность ознакомления собственников с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на Общем собрании собственников; - регистрацию собственников, участников Общего собрания собственников, документальное оформление решений, принятых Общим собранием собственников (если такое поручение поступит от инициатора проведения Общего собрания собственников); - доведение до собственников решений, принятых на собрании.

9. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме осуществляет специализированная организация - ООО "РИЦ-Дмитровград".

Директор _____

А.С.Куликов

Председатель Совета дома _____

Ванушев Т.В.



А К Т
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул.Дрогобычской,71

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Виды работ (дефекты)	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Видимых повреждений нет	
2	Стены	частичное разрушение швов - 131,8м ремонт штукатурки кв.3,22 - 4м2	В план текущ.ремонта 2017-2018г. В план текущ.ремонта 2017-2018г.
	Цоколь	Удовлелворительно	
3	Перекрытия	Удовлетворительно	
4	Кровля	Частичт.вздутие отд.местами	
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
6	Балконы	Удовлетворительно	
7	Козырьки	Ремонт козырьков 1-6п.	отказ
8	Крыльцо	Ремонт крылец 1,5,6под	отказ
9	Лестничные марши	Удовлетворительно	
10	Внутренняя отделка	Частичн.отслоен.масл. клеев.окрас.1,2под Замена оконных рам -30шт (деревян)	В план текущ.ремонта 2017-2018г.
12	Двери	Удовлетворительно	
13	Полы	Стирание на ходовых местах.	
14	Отмостки	Удовлетворительно	
15	Благоустройство	разрушение подходов к подъездам уст-ка скамейки 3под.	В план текущ.ремонта 2017-2018г. отказ
16	Электрооборудование	Ремонт освещения в подвале Уст-ка светодиодных светильников 36шт Масл.окр. Газопровода, вх.дверей,стоек Обрезка веток (3дер), спиливание 2дер.	отказ отказ В план текущ.ремонта 2017-2018г. В план текущ.ремонта 2017-2018г.
17	Сантехническое оборуд.	Смена вентиляц.оборуд. труб, изоляц.	В план текущ.ремонта 2017-2018г.

Директор

Куликов А.С.

Председатель Совета дома



Ваша *Вануша Т.В.*

к договору управления
МКД № 05/2017 - члс
от 01.10.2017г.

**Порядок
осуществления расчетов по договору**

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, содержание и ремонт рассчитывается в установленном порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, расчетов за жилищные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы, а так же иные расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно правового акта.

2. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленным собственниками вознаграждением Председателя совета и (или) члена совета дома на период с 01.10.2017 г. по 30.09.2018 г. цена настоящего договора составляет:
 - вознаграждение председателю совета дома - 1,50 руб./м2;
 - стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 16,35 руб./м2;
 - стоимость работ по текущему ремонту общего имущества — 4,59 руб./м2.

Стороны:

Директор _____

А.С. Куликов

Председатель Совета дома _____

Ватуля Г.В.



Ватуля

н. 1

Приложение № 8
к договору управления
МКД от 10.10.2017
№ 05/2017 - УКС
(всего листов 4)

Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества

по многоквартирному жилому дому по улице Дрогобычской 71
с 01.10.2017 до 30.09.2018.

Содержание жилья				
№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ, услуг	
			в расчете на 1м2 (руб./1 м2)	всего за 12 мес. (руб.)
	Общая площадь жилых помещений (м2)		4633,00	
1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов, работы, выполняемые в зданиях с подвалами, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий, лестниц, фасадов, внутренней отделки:		0,4	22238,4
	- осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению	2 раза в год по графику		
	- заделка продухов в цоколях зданий	в осенний период		
	- смена (навеска) замков в подвалах, чердачных помещениях	по мере необходим.		
	- мелкий ремонт лестничных ограждений в подъездах,	по мере необходим.		
	- дератизация и дезинсекция	по графику по договору со специализиров. организацией		
	- проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запорных устройств	ежедневно		
	- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений (уборка мусора)	2 раза в год по граф.		
	- контроль состояния и восстановление или замена домовых знаков			
2	Работы, выполняемые в отношении надлежащего содержания крыш, оконных и дверных заполнений		0,45	25018,2
	- осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению	2 раза в год по графику		
	- замена разбитых стекол			
	в зимнее время	в течение 8 часов		
	в летнее время	3 суток		
	замена сорванных створок оконных переплетов, форточек до 0,3 м2, смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)	по мере необходим.		
	- мелкий ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)	по мере необходим.		
	- очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонн.	по мере необходим.		

	предметов, препятствующих стоку дождевых и талых вод			
	- локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в зимний период- уборка снега в месте протечки;		
		в летний период - промазка битумом, мастикой или ремонт отд. местами наплавляемым материалом		
		до 5 м2		
	- очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходим.		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции		0,11	6115,56
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	по графику		
4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, и водоотведения		1,34	74498,64
	- осмотры элементов системы центрального отопления, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения в подвалах, на лестницах и др. общедоступных местах	1 раз в 2 мес		
	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, общедомовых приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования)	1 раз в неделю		
	- устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования:			
	уплотнение сгонов;	в теч.смены, не более 24 часов с мом. получени заявки		
	устранение засоров;			
	набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением утечки;			
	прочистка внутренней канализации			
	- ревизия запорной арматуры (вентиля, задвижки)	по графику		
	- очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста	по мере необходим.		
	- заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	незамедлительно		
	- проверка исправности канализационных вытяжек	по графику		
	- снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц		
	- техническое обслуживание, метрологическая аттестация и контроль технического состояния общедомовых приборов учета	по графику		
5	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения		1,44	79780,26

	- проверка и устранение незначительных неисправностей систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), обеспечение их удовлетворительного функционирования:	1 раз в неделю		
	- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка систем отопления	по граф. 1 раз в год		
	-- регулировка систем отопления, испытание, наладка и удаление воздуха из системы отопления	в течение всего отопительного периода		
	устранение течи в трубопроводах, приборах и запорной арматуре	в теч.смены, не более 24 часов с мом. получени заявки		
	устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры и пр.)			
	консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры	2 раза в год		
	ремонт теплоизоляции (до 1 п.м.)	по граф. 1 раз в год		
	очистка от накипи и коррозионных отложений запорной арматуры и пр.	по мере необходим.		
6	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования		0,22	12231,12
	- замеры сопротивления изоляции проводов	по графику сторонней организации		
	- техническое обслуживание внутридомовых электросетей, - устранение неисправностей электротехнических устройств,			
	- смена и ремонт выключателей, эл.патронов, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования,	в теч.смены, не более 24 часов с мом. получени заявки		
7	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования		0,07	3892
	- проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по графику в соответствии с договором специализиров. организацией		
		зацией		
		зацией		
8	Работы, выполняемые для надлежащего содержания помещений, входящих в состав общего имущества		0,00	0
9	Работы по содержанию земельного участка в холодный период года		1,72	95625,12
	Подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки		
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной свыше 2 см	1 раз в сутки		
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных			

снегопадов	3 раза в сутки		
Посыпка территорий противогололедным материалом	1 раз в сутки		
во время гололеда			
Очистка территории от наледи и льда при наличии	1 раз в 3 суток		
колейности свыше 5 см.			
Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток		
(от снега наносного происхождения в том числе)			
Очистка урн от мусора	по мере необх.		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		
Очистка крышек люков колодцев и пожарных			
гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см.	по мере необх.		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Механизированная уборка снега в дни сильных снегопадов	по мере необх.		
Вывоз крупногабаритного мусора	по графику		
10 Работы по содержанию придомовой территории			
в теплый период года		1,80	100072,8
(в том числе содержание элементов благоустройства)			
Подметание территорий в дни без осадков и в дни	1 раз в 2 суток		
с осадками до 2-х сантиметров.			
Очистка урн от мусора	по мере необх.		
Уборка газонов	1 раз в 2 суток		
Скашивание газонов	2 раза за сезон		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,	1 раз в сутки		
Прочистка ливневой канализации	по мере необх.		
Вывоз крупногабаритного мусора	по графику		
Мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства	по графику		
(урны, лавочки, детское и спортивное оборудование)			
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
11 Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	6 раз в неделю	1,73	96181,08
(в том числе захоронение отходов)			
12 Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	круглосуточно	1,10	61155,6
13 Работы по обеспечению оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем всего:	6 дней в неделю	5,97	331908,12
в том числе			
услуги по управлению		3,75	
услуги по начислению и сбору платы (ООО "РИЦ-Димитровград")		1,78	
услуги паспортной службы		0,3	
услуги по работе с задолженностью		0,14	
Итого по содержанию :		16,35	908717

Директор

Председатель Совета дома



А.С.Куликов

Куликов А.С.

**Расчет размера вознаграждения председателю Совета дома
по ул.Дрогобычская 71**

Общая площадь жилых помещений (м2)

4633,00

		руб./мес.	руб./м2/мес.
1.	Начисления	5780,00	1,25
	в том числе НДФЛ (13%)	751,40	0,16
2.	Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, зачисляемые в Пенсионный фонд РФ на выплату страховой части трудовой пенсии (20%)	1156,00	0,25
3.	Всего:	6936,00	1,50

Ознакомлен:

Председатель Совета дома



л. 2

(лист)

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
по многоквартирному жилому дому по ул.Дрогобычская 71
(Протокол № _____ от _____ г)

S=4633 м2

Ремонт жилья				
№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения	Стоимость работ, услуг	
			в расчете на 1м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)
1	Ремонт швов 100м	2018г	0,94	52260,2
2	Ремонт швов кв.42 - 1,8м	2018г	0,02	1111,9
3	Ремонт швов 30м	2018г	0,28	15566,9
4	Ремонт штукатурки кв.3,22 - 4м2	2018г	0,09	5003,6
5	Система горячего водоснабжения и водоотведения			
	Смена вентиля -10шт, бочонок- 5шт, труба - 3м	2018г		
6	Система холодного водоснабжения и водоотведения			
	Смена вентиля - 10шт, бочонок - 5шт, труба - 3м	2018г	0,87	48368,5
7	Система теплоснабжения			
	Смена вентиля-15шт, сгоны- 8шт, бочонок- 15шт, трубы -13м, затвор-8шт, фланцы-6шт.	2018г		
8	Ремонт подходов к под. 1,2 - 3,8 м2	2018г	0,09	5003,6
9	Замена оконных рам - 30шт (деревян.)	2018г	1,45	80614,2
10	Масл.окраска газопровода	2018г	0,26	14455
11	Масл.окраска вход. дверей и стоек	2018г	0,22	12231,1
12	Спиливание сухих деревьев 2шт	2018г	0,14	7783,4
13	Обрезка сухих веток 3дер	2018г	0,23	12787,1
	Итого по текущему ремонту		4,59	255185,50
	Всего по договору		20,94	1163902,5
	Отказ собственников от предложения ООО "СанСервис" выполнить данные работы			
1	Ремонт козырьков 1-6под.		0,58	32245,7
2	Ремонт крылец 1,5,6под.		0,63	35025,5
3	Ремонт освещения в подвале		0,58	32245,7
4	Установка светодиодных светильников 36шт		1,48	82282,1
5	Установка скамейки 3под.		0,11	6115,6
6	Энергетич.обслед-е и составл. энергопаспорта		1,01	56713,5

Директор

Куликов А.С.

Председатель Совета дома



Куликов А.С.

Приложение № 7 к договору управ-
ления МКД № 05/2017 от
от 01.10.2017 г.

Перечень коммунальных услуг предоставляемых,
МКД № 71 по улице Дрогобычской

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф с 01.07.2017 по 01.07.2018*	Реквизиты услуги нормативного правового акта, тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал	1727,08	Приказ №06-515 от 15.12.2016г. «О внесении изменений в приказ Министерства экономического развития Ульяновской области от 10.12.2015 г. № 06-641»
Горячее водоснабжение: 1. Компонент на теплоноситель; 2. Компонент на тепловую энергию	руб./куб.м руб./Гкал	37,11 1727,08	Приказ № 06-517 от 15.12.2016 г. «О внесении изменений в приказ Министерства экономического развития Ульяновской области от 10.12.2015 г. № 06-643»; Приказ №06-207 от 24.10.2016 г. «Об установлении нормативов расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на территории Ульяновской области».
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	13,65	Приказ №06-444 от 15.12.2016 г. «О внесении изменений в приказ Министерства экономического развития Ульяновской области №06-900 от 19.12.2014 г.»
Водоотведение	руб./куб. м	13,71	Приказ №06-441 от 15.12.2015 г. «О внесении изменений в приказ Министерства экономического развития Ульяновской области №06-901 от 19.12.2014 г.»
Электроснабжение: Одноставочный тариф Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток: - Дневная зона - Ночная зона	руб./кВт	3,55 3,90 1,95	Приказ № 06-518 от 16.12.2016 г. «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к населению категориям потребителей в Ульяновской области на 2017 год.»

*Тарифы на коммунальные услуги с 01.07.2018 г. утверждаются в порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменений в установленном порядке тарифов и расчетов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы и расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления с 01.07.2017 по 01.07.2018*	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению	Гкал на 1 кв. м. в месяц	0,0264	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области №06-43 от 18.04.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел	3,18	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по горячему водоснабжению на содержание общего имущества МКД	куб. м. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества	0,027	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-65 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления холодной(горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на холодную воду	куб.м в месяц на 1 чел	4,28	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по холодному водоснабжению на содержание общего имущества МКД	куб. м. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества,	0,027	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-65 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления холодной(горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел	7,46	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по электрической энергии на содержание общего имущества МКД	кВт.ч на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества	0,4431	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области №06-66 от 25.05.2017 г. « Об утверждении нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»

Нормативы на коммунальные услуги с 01.07.2018 г. утверждаются в порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменений в установленном порядке тарифов и расчетов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые нормативы и расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

Директор



А.С.Куликов

Председатель Совета

Бай