

**ДОГОВОР № 110/01**  
**управления многоквартирным домом**

г. Ульяновск

«01» мая 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Жилстройсервис», в лице директора Погодина Н.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» / «Управляющая компания», с одной стороны, и Председатель совета МКД № 30 по проспекту Созидателей Никишин Владимир Николаевич, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30 по проспекту Созидателей оформленного протоколом № Соз.30/01 от 01.04.2016 г. и выступающий от лица всех собственников многоквартирного дома, именуемый в дальнейшем «Собственник»; общая площадь дома 5 610,80 кв.м., с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 3 настоящего договора, обязуется оказывать комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, а также организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах собственнику либо иным лицам, являющимся пользователями принадлежащих собственнику помещений, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, по проспекту Созидателей, дом № 30 (Протокол № Соз.30/01 от 01.04.2016 г.)

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), 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 13.08.2006 года № 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.6. Если выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1.7. К перечню коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация собственникам и пользующимся его помещением (ями) в многоквартирном доме относятся: теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Выполнять работы по текущему ремонту и предоставлять услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным общим собранием собственников помещений перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества на текущий год;

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги по тепло-, электро-, горячему, холодному водоснабжению, водоотведению в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

- 2.1.3. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством не ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2.1.4. Обеспечивать контроль за выполнением обязательств по договорам с третьими лицами для выполнения работ, указанных в п. 2.1.1. и п. 2.1.3. настоящего договора;
- 2.1.5. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов;
- 2.1.6. При наличии решения общего собрания Собственников помещений о выборе председателя совета дома признать Собственника помещения, указанного в Протоколе общего собрания Собственников, как представителя Собственников помещения многоквартирного дома в виде председателя совета дома;
- 2.1.7. Исполнять принятые на общем собрании собственников помещений решения собственников многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ (услуг) и объемом их финансирования;
- 2.1.8. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников или председателя совета дома. Заключать и сопровождать договора на право пользования и сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.1.9. Предоставлять по требованию председателя совета дома необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств от населения, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, после сведения отчетности в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ;
- 2.1.10. Проводить осмотр технического состояния общего имущества многоквартирного дома с оформлением акта осмотра в соответствии с требованием законодательства РФ;
- 2.1.11. В течение первого квартала следующего за отчетным периодом года предоставлять годовой отчет об исполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также средств полученных за аренду общего имущества многоквартирного дома;
- 2.1.12. Подготавливать предложения Собственникам помещений для утверждения на общем собрании перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на следующий год, с указанием объема его финансирования и стоимости каждого вида услуги и работы, включая работы по эксплуатации общедомовых приборов учета, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, создания резервного фонда на капитальный ремонт, модернизации и реконструкции, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;
- 2.1.13. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую и иную документацию на многоквартирный дом, связанную с исполнением настоящего Договора;
- 2.1.14. Вести учет сверхнормативного общедомового потребления Собственниками помещений услуги водоснабжения с учетом платного отключения стояков со сливом воды по заявлениям Собственников помещений ввиду проводимых внутриквартирных работ;
- 2.1.15. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома в присутствии сотрудника управляющей организации;
- 2.1.16. Производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом качества коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);
- 2.1.17. Снимать показания общедомовых приборов учета потребления энергоресурсов в присутствии председателя совета дома в сроки, определенные договором с ресурсоснабжающими организациями;
- 2.1.18. Довести до Собственников помещений перечень и стоимость платных услуг, предоставляемых управляющей организацией.
- 2.1.19. Согласовывать с Собственником привлечение инвестиционных средств в общее имущество дома с и последующим возмещением за счет средств Собственника;
- 2.1.20. Внедрять новые технологии и методы по энергосбережению;
- 2.1.21. Производить корректировку платежей Собственникам за потребленные коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ;
- 2.1.22. Принимать участие в комиссии по установлению фактов причинения вреда общему и личному имуществу Собственника с оформлением акта;
- 2.1.23. При обращении Собственника или председателя совета дома в управляющую организацию, устранять выявленные неисправности по содержанию и ремонту общего имущества в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- 2.1.24. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом. Вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ. Вести реестр документации с обязательным визированием председателем совета дома;

- 2.1.25. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, мировых судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора;
- 2.1.26. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий в сроки, определенные законодательством РФ;
- 2.1.27. Ежемесячно, но не позднее 20 числа, следующего за отчетным, выставлять собственникам счет за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в предыдущий месяц с учетом всех перерасчетов и начислений выполненных в соответствии с законодательством РФ.
- 2.1.28. Организовывать доступ во все помещения многоквартирного дома своими силами либо путем привлечения специализированных организаций, правоохранительных органов и МЧС или по решению суда по согласованию с собственниками по времени;
- 2.1.29. Размещать на информационных стендах в офисе и в каждом подъезде многоквартирного дома информацию, подлежащую раскрытию в рамках стандарта раскрытия информации, утвержденного Правительством РФ.
- 2.1.30. Информировать о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.
- 2.1.31. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, принятые решениями общего собрания Собственников, за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием Собственников.
- 2.1.32. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников через квитанцию на квартплату (платежный документ).
- 2.1.33. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (оформлением) председателя совета дома, если работу выполняет сама УК, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.
- 2.1.34. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием председателя совета дома.
- 2.1.35. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту фактического пребывания.
- 2.1.36. Если в течение текущего года, после утверждения собственниками перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, порученных выполнить и оказать управляющей организации на плановый год, появилась необходимость в его изменении (замена одних работ на другие, уменьшение или увеличение объема работ(услуг) и т. д.), то решение об изменении перечня работ (услуг) может быть принято большинством голосов членов совета дома без созыва общего собрания собственников помещений. Такое решение оформляется протоколом совета дома и предоставляется управляющей компании до начала выполнения измененных работ (услуг). В случае, если управляющая организация еще не заключила соответствующий договор на выполнение работ (услуг), которые были изменены, она принимает протокол к исполнению.
- 2.1.37. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заявки собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме. На информационных стендах в многоквартирном доме, а также на официальном сайте в сети Интернет, указать телефоны аварийно-технических служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.
- 2.1.38. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника помещения, за исключением ее предоставления лицам (органам), которым предоставлено право запрашивать данную информацию.
- 2.1.39. Информировать собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, изменения размера платы за содержание и ремонт помещения путем размещения уведомления на доске объявлений в установленные законодательством РФ сроки.

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

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг третьих лиц, имеющих соответствующие навыки или опыт, сертификаты или лицензии (допуски).
- 2.2.2. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.3. Требовать от Собственника исполнения всех принятых по настоящему договору обязательств;
- 2.2.4. Принимать участие в общих собраниях Собственников, а также предоставлять предложения для внесения в повестку дня общего собрания;
- 2.2.5. Требовать от Собственника своевременной и в полном объеме оплаты ЖКУ;
- 2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе: вывешивать на информационных стендах номера квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги; ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

- 2.2.7. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.
- 2.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости для ликвидации аварий - в любое время, для осуществления проверки правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета - не чаще 1 раза в 3 месяца.
- 2.2.9. Сдавать в аренду нежилые, технические этажи (мастерские художников), подвальные и чердачные помещения мансарды многоквартирного дома, размещать оборудование, предоставлять в пользование ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (наружные стены под размещение рекламы), предоставлять в пользование коммуникационные устройства (подвальные желоба, вертикальные каналы в слаботочных сетях, отсеках поэтажных электрощитов подъездов) для размещения инженерных сетей с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; кроме того безвозмездно использовать нежилые помещения в многоквартирном доме для собственных нужд дома в целях размещения в них обслуживающего многоквартирный дом персонала.
- 2.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве, перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 2.2.11. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 2.2.12. Производить изменения размера платы и расчеты с населением за коммунальные услуги на основании нормативно правовых актов Правительства РФ и Ульяновской области и в соответствии с настоящим договором.
- 2.2.13. При возникновении непредвиденной или аварийной ситуации самостоятельно использовать денежные средства, предусмотренные на текущий ремонт.
- 2.2.14. Вскрывать квартиру Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии понятых и (или) представителей правоохранительных органов, управляющей организации, с обязательным составлением акта.
- 2.2.15. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включённые в перечень обязательных:  
- предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме (интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда, другие услуги).
- 2.2.16. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета помещений, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Ульяновска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг по предоставлению Собственником сведений о показаниях приборов учета.
- 2.2.17. На платежном документе для внесения платы за ЖКУ и дополнительных вложениях к нему размещать рекламную информацию, а также объявления для собственников (нанимателей) помещений МКД.
- 2.2.18. Требовать в соответствии с пунктом 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от собственников в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный собственниками помещений многоквартирного дома, доплаты собственником оставшейся части в установленном порядке.
- 2.2.19. В интересах собственников помещений заключить договор страхования общего имущества многоквартирного дома.
- 2.2.20. По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за оказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений собственника, обеспечивать начисление и перечисление платежей за наём в соответствии с письменным указанием собственника.

### **2.3. Собственник обязан:**

- 2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, а также нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на это имущество.
- 2.3.2. Использовать помещение по его назначению, поддерживать его в надлежащем состоянии, бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, соблюдать правила пожарной безопасности; соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями; соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- 2.3.3. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, сушилок;

- 2.3.4. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещению(я).
- 2.3.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации и специализированных подрядных организаций в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, и работников аварийных служб - в любое время суток;
- 2.3.6. Предоставлять показания приборов учета до 25 числа каждого месяца в ООО «РИЦ»;
- 2.3.7. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование мощностью превышающей максимальную допустимую нагрузку, определяемую проектом многоквартирного дома, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 2.3.8. Самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам и не присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения в внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом; не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- 2.3.9. Самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- 2.3.10. В случае расторжения настоящего Договора погасить задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги;
- 2.3.11. Проводить и принимать участие в очередных и внеочередных общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома;
- 2.3.12. Рассмотреть перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, предложенный Управляющей организацией с расчетными показателями необходимых финансовых затрат для исполнения данного перечня услуг и работ на плановый год (при необходимости капитального ремонта и модернизации), согласованный с председателем совета дома. Принять размер платы по финансированию перечня услуг и работ для содержания и ремонта общего имущества и утвердить общим собранием Собственников многоквартирного дома;
- 2.3.13. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.3.14. Вывозить строительный мусор самостоятельно и за свой счет;
- 2.3.15. Самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в паспорте жилого помещения;
- 2.3.16. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов;
- 2.3.17. Уведомлять «Управляющую компанию» не позднее 3 (трех) рабочих дней об отчуждении (продаже, дарении и т.д.) жилого помещения или его приватизации (расприватизации). Ставить в известность нового собственника с необходимости заключения договора на управление.
- 2.3.18. Не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;
- 2.3.19. Не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, горючие смеси и легковоспламеняющиеся жидкости; не спускать в канализацию строительные отходы, ветошь и предметы, способствующие закупориванию системы.
- 2.3.20. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд не более 8 кВт. В случае установления приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения суммарная мощность которых превышает технические возможности электрической сети требуется получение соответствующих разрешений в установленном главой 4 ЖК РФ порядке.

#### **2.4. Собственник вправе:**

- 2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого: участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме; знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

- 2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.
- 2.4.3. Требовать сверку платы за коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, а также правильность начисления установленных федеральными законом Договором неустоек (штрафов, пеней);
- 2.4.4. Выступить с инициативой проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.5. Вносить предложения, касающиеся вопросов управления многоквартирным домом;
- 2.4.6. Обращаться в управляющую организацию с заявлениями, жалобами по вопросам управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг;
- 2.4.7. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.
- 2.4.8. Проводить ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке предусмотренном законодательством РФ;
- 2.4.9. Требовать изменения размера платы:
- а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению содержанием и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
  - б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 2.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.
- 2.4.11. На основании решения общего собрания собственников заключить прямые договора на поставку коммунальных ресурсов напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме управляющей организации в период действия договора.
- 3.2. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении №1 к настоящему договору, устанавливаются ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации собственников.
- 3.3. Собственник вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, но не позднее 2 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов представленных не позднее 20 числа, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет Управляющей организации;
- 3.4. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени определяется постановлением правительства РФ от 11.03.2006 № 145-ПП, выданных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического дня расчета включительно.
- 3.5. Управляющая организация не позже чем за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора вносит предложения по изменению перечней, указанных в приложении № 1 к настоящему договору, а также расчет стоимости исполнения услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанный расчет после его утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
- 3.6. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предстоящего года не приняли на общем собрании собственников помещений решения о размере платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на следующий календарный год определяется как произведение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий год и ставки инфляции определяемой уполномоченным органом государственной власти на следующий календарный год, в соответствии с действующим законодательством РФ пропорционально по видам предоставляемых услуг и работ в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. В данном случае утверждение размера платы на общем собрании собственников помещений не требуется. Размер платы по текущему ремонту общего имущества определяется в соответствии с планом Управляющей

организации на предстоящий календарный год, составленным на основании локальных смет и актов осмотра общего имущества.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

3.8. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

3.9. Платательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.3. Управляющая организация в полном объеме несет ответственность по обязательствам третьих лиц, с которыми она заключила договор подряда.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, а именно: стихийных бедствий, пожара (возникшего не по вине Управляющей организации), наводнения, других стихийных бедствий, не характерной для данной местности и произошедших по независящим от Сторон причинам, а также умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилые или нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, инженерной системы и прилегающей территории; аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации, а также за ущерб, который возникает для «Собственников» в связи с невключением Собственниками при утверждении перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома работ, неисполнение которых привлекло к ущербу для Собственников.

4.5. Собственник несет ответственность за убытки, причиненные Управляющей организации и третьим лицам, возникшие в результате действий Собственника, нарушающих условия настоящего Договора.

4.6. Собственник несет полную ответственность за сохранность всех коммунальных сетей и приборов коммунального хозяйства, расположенных в жилом помещении принадлежащих ему на праве собственности.

4.7. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за неисполнение настоящего Договора, если этому предшествовало нарушение Собственником условий настоящего Договора.

4.8. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) помещении(ях) собственника лиц, не зарегистрированных в жилом помещении, и невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника убытков, причиненных другим собственникам и управляющей организации.

#### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течение 3 лет.

5.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

5.3. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются Собственником и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.5. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

б) собственники обязаны возместить расходы, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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 соответствии с действующим законодательством.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у председателя совета дома. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся Собственнику. При отсутствии в многоквартирном доме председателя совета дома договор заключается с каждым собственником.

7.4. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи зарегистрированных в жилом помещении (собственности), а именно: Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, даты снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей.

7.5. Режим работы управляющей организации: с 8.00 до 17.00 ежедневно, суббота и воскресенье выходной. Адреса и номера телефона диспетчерской: б-р Киевский, 3а тел.: 20-24-47. Адреса и номера телефона аварийно-диспетчерской службы: б-р Киевский, 3а тел.: 54-69-29. Официальный сайт в сети Интернет «www.ulgss.ru».

7.6. Зона ответственности управляющей организации — только общее имущество в МКД. Приборы отопления (радиаторы, регистры, конвектора), и иное оборудование, которое предназначено для обслуживания только одного жилого (нежилого) помещения и расположено внутри жилого (нежилого) помещения, не входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Ответственность по его надлежащему содержанию возлагается на собственника помещения.

7.7. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственника предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего уведомления (объявления) собственникам помещений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте в сети Интернет.

7.8. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме предусмотренные настоящим Договором, могут размещаться в общедоступных местах (информационные стенды расположенные в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте Управляющей организации, на информационных стендах в Управляющей организации). Собственники помещений считаются надлежащим образом уведомленными, в случае размещения уведомлений (объявлений) в указанных в данном пункте местах.

7.9. В случае, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение по выполнению тех или иных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме или проголосовали против проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, но в последующем обратились в суд с иском о признании недействительным заявления о необходимости проведения текущего ремонта, управляющая компания на основании судебного акта составляет смету видов работ, отраженных в судебном акте и их стоимость выставляет Собственникам (нанимателям) к оплате отдельной строкой в едином платежном документе.

7.10. Объем аварийно-восстановительных (ремонтных) работ и их стоимость не подлежат дополнительному согласованию с собственниками помещений.

7.11. В случае необходимости проведения не предусмотренных в настоящем договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшению качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, Управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до собственника. Необходимость проведения указанных работ определяет соответствующая комиссия, которая формируется из представителей Управляющей организации (подрядной организации), представителей Собственников помещений и компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.

7.12. Управляющая организация вправе производить начисления в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг Собственникам помещений отдельной строкой за выполнение непредвиденных (необходимых аварийных) работ, не предусмотренных в перечне работ и стоимости по настоящему Договору, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности



обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, предварительно уведомив об этом совет многоквартирного дома, если информация о затратах была размещена на информационных стендах многоквартирного дома.

7.13. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества:

- в случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества собственник уведомляет об этом диспетчерскую службу в ЖЭУ в письменной форме или по телефону указанному в п.7.5. сообщив свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается собственником (или его представителем) и исполнителем (или его представителем)

- если потребитель (или его представитель) и исполнитель (или его представитель) не пришли к единому решению относительно качества предоставления коммунальных услуг, то ими определяются новое время и дата оценки качества предоставления коммунальных услуг, на которую приглашается представитель государственной инспекции регионального надзора и представитель общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки качества предоставления коммунальных услуг составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем (или его представителем). Наряду с указанными лицами акт может быть подписан представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей;

- в акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- датой начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается время, указанное в акте, составленном исполнителем;

- акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором;

- в случае причинения исполнителем или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель (или его представитель) и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта потребителем (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами;

- акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, или акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя. период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается окончанным:

а) со дня подписания потребителем (или его представителем) акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг;

б) с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором учета.

### Приложения:

№1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества МКД.

№2. Перечень общего имущества МКД.

№3. Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между Собственником жилого помещения и Управляющей организацией.

№4. Перечень коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией.

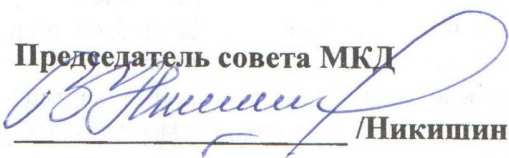
Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Собственник

Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № Соз.30/01 от 01.04.2016 г. Никишин Владимир Николаевич  
дата рождения 07.09.1967 г.  
паспорт серия 7312 № 920858  
выдан 12.09.2012 г. Отделом УФМС России по Ульяновской области в Заволжском районе  
Адрес регистрации: г. Ульяновск, пр. Созидателей, д. 30 кв. 69

Председатель совета МКД



/Никишин В.Н./

### Управляющая компания / Управляющая организация

ООО «УО Жилстройсервис»

432059, г. Ульяновск

ИНН 7328079526

КПП 732801001

ОГРН 1147328003635

р/с 40702810910310009488

Филиал №6318 ВТБ 24 (ПАО) г. Самара

БИК 047308887

кор/счет 30101810700000000955

телефон: (8422) 20-79-35



Директор ООО «УО Жилстройсервис»

/Погодин Н.П./

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества МКД  
период действия размера платы:  
адрес МКД, проспект/бульвар/улица  
01.05.2016 — 30.04.2017  
Созидателей, 30

№ п/п	наименование работ (услуг)	нормативным документам для поддержания			
		ед. изм.	объем работ	периодичность (план-график) работ	стоимость, руб./м в мес.
I	<b>обслуживание мусоропроводов</b>	м2 общей площади	5610,8		0,60
1	профилактический осмотр мусоропроводов			2 раза в год	
2	удаление мусора из мусороприемных камер			ежедневно	
3	уборка загрузочных клапанов мусоропровода			1 раз в теплый период	
4	подметание пола мусороприемных камер				
5	уборка мусороприемных камер			1 раз в теплый период	
6	мойка сменных мусоросборников			1 раз в теплый период	
7	дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода				
8	дезинфекция мусоросборников			1 раз в теплый период	
9	устранение засоров			по мере необходимости	
II	<b>уборка лестничных клеток (без «черной» лестницы)</b>	м2 общей площади	5610,8		1,00
1	уборка кабин лифтов:				
1.1	мытьё пола кабины лифта с периодической сменой воды или моющего средства			3 раза в неделю	
1.2	влажная протирка стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора			1 раз в месяц	
2	мытьё окон				
3	обметание пыли с потолков				
4	влажное подметание лестничных площадок				
4.1	лестничные площадки нижних трех этажей			1 раз в неделю	
4.2	лестничные площадки выше третьего этажа			1 раз в месяц	
4.3	места перед загрузочными камерами мусоропроводов			1 раз в неделю	
5	мытьё лестничных площадок				
5.1	лестничные площадки нижних трех этажей			1 раз в месяц	
5.2	лестничные площадки выше третьего этажа			1 раз в месяц	
6	влажная протирка элементов лестничных клеток				
6.1	стены				
6.2	двери				
6.3	подоконники				
6.4	перила				
6.5	отопительные приборы				
6.6	плафоны				
6.7	почтовые ящики				
6.8	шкафы для электрощитков и слаботочных устройств				
7	очистка приямка, уборка площадки перед входом в подъезд (в летние месяцы)			1 раз в неделю	
III	<b>техническое обслуживание систем электроснабжения</b>	м2 общей площади	5610,8		0,30
1	замена перегоревшей электролампы			2 раза в год	
2	ремонт выключателей и осветительной арматуры			1 раз в год	
3	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств				
3.1	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках			2 раза в год	
3.2	осмотр силовых установок			1 раз в месяц	
3.3	проверка изоляции электропроводки и ее укрепление			2 раза в год	
3.4	проверка заземления оболочки электрокабеля				
4	проверка заземления ванн				
5	снятие показаний с прибора учета электроэнергии МОП			1 раз в месяц	
6	отключение (включение) электроэнергии в электрощитовых МКД			1 раз в год	
IV	<b>техническое обслуживание вентиляционных каналов</b>	м2 общей площади	5610,8		0,07
1	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции			2 раза в год	
V	<b>сбор и вывоз КГМ</b>	м2 общей площади	5610,8		0,30
1	вывоз КГМ			1 раз в месяц	
VI	<b>техническое обслуживание строительных конструкций</b>	м2 общей площади	5610,8		0,30

1	уборка чердачного и подвального помещений				
1.1	подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения			1 раз в год	
1.2	транспортировка мусора в установленное место			1 раз в год	
2	сбрасывание снега с крыш				
3	очистка кровли от мусора			2 раза в год (весна, осень)	
4	ремонт просевшей отмостки вручную				
5	замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования (мелкий ремонт)				
6	ремонт и укрепление входных дверей			1 раз в год	
7	укрепление отдельной части поручня				
8	технический осмотр конструкций и отделки зданий				
8.1	технический осмотр рулонной кровли			2 раза в год	
8.2	технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов			2 раза в год	
8.3	технический осмотр окраски			2 раза в год	
8.4	технический осмотр штукатурки, облицовки стен			2 раза в год	
8.5	технический осмотр каменных конструкций			2 раза в год	
8.6	технический осмотр детского оборудования			2 раза в год	
9	проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий				
<b>VII</b>	<b>уборка территории домовладений</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>		<b>1,70</b>
<b>I</b>	<b>Холодный период</b>				
1.1	подметание свежевыпавшего снега до 5 см				
1.1.1	подметание свежевыпавшего снега толщиной до 5 см без предварительной обработки хлоридами			по необходимости	
1.1.2	подметание свежевыпавшего снега до 5 см после обработки смесью песка с хлоридами				
1.2	сдвигание свежевыпавшего снега			по необходимости	
1.3	пескопосыпка территории				
1.3.1	транспортировка смеси песка			по необходимости	
1.3.2	подготовка смеси песка с хлоридами			по необходимости	
1.3.3	посыпка территории			по необходимости	
1.4	ликвидация наледи				
1.4.1	очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами			по необходимости	
1.4.2	очистка территорий от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами				
1.5	очистка от наледи и льда крышек люков сетей			по необходимости	
1.6	подметание территории в дни без снегопада			1 раз в сутки в дни без снегопада	
1.7	очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега			1 раз в неделю	
1.8	уход за бетонными, гранитными и мраморными ступенями и площадками перед входом в подъезд				
1.8.1	подметание ступеней и площадок				
1.8.2	сметание снега со ступеней и площадок				
1.9	очистка контейнерной площадки в холодный период				
1.10	протирка указателей/снятие объявлений				
1.11	уборка отмосток			1 раз в холодный период	
1.12	уборка тротуаров			1 раз в месяц	
1.13	уборка газонов			2 раза в холодный период	
1.14	очистка урн от мусора			1 раз в 2 суток	
1.15	промыть урн				
1.16	погрузка мусора на автотранспорт вручную			2 раза в месяц	
1.17	промыть номерных фонарей				
1.18	механизированная уборка				
1.18.1	подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 5 см				
1.18.2	уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см			1 раз в сутки	
1.18.3	очистка территорий от уплотненного снега толщиной слоя до 5 см				
1.18.4	посыпка территорий				
1.18.5	скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 5 см				
1.18.6	переброска снежного вала			1 раз в неделю	
1.18.7	погрузка снега универсальным погрузчиком				
<b>II</b>	<b>Теплый период</b>				
2.1	Подметание территории			1 раз в сутки	
2.2	уборка отмосток			1 раз в месяц	
2.3	уборка газонов			2 раза в неделю	
2.4	уборка тротуаров			1 раз в месяц	
2.5	погрузка мусора на автотранспорт вручную			2 раза в месяц	
2.6	уборка контейнерных площадок				
2.7	очистка урн от мусора			1 раз в сутки	

2.6	промыть урн				
2.9	протирка указателей/снятие объявлений			5 раз в теплый период	
2.10	мойка территории				
2.11	поливка территории				
2.12	очистка территорий от мусора при механизированной уборке				
2.13	промыть номерных фонарей				
2.14	механизированная уборка				
2.14.1	Подметание территории				
2.14.2	мойка территории				
2.14.3	поливка территории				
2.15	полив газонов				
2.16	стрижка газонов			3 раза в теплый период	
2.17	подрезка деревьев и кустов, озеленение				
2.17.1	вырезка сухих ветвей и поросли деревьев				
2.17.2	обрезка под естественный вид крон кустарников			1 раз в теплый период	
2.17.3	посадка кустарника				
2.17.4	ремонт газона				
2.17.5	посадка дерева				
2.18	очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства				
2.18.1	уборка детских и спортивных площадок			через день (при наличии)	
2.18.2	окраска скамьи без спинки			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.3	ремонт скамьи без спинки				
2.18.4	окраска качели-маятника			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.5	ремонт качели-маятника				
2.18.6	окраска качели-балансира			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.7	ремонт качели-балансира				
2.18.8	окраска поверхности песочницы			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.9	ремонт песочницы				
2.18.10	заполнение песочницы песком			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.11	окраска лианы 3-х секционной			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.12	ремонт лианы				
2.18.13	окраска лестницы			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.14	ремонт лестницы				
2.18.15	окраска турника			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.16	ремонт турника				
2.18.17	окраска металлических ограждений спортивных площадок			1 раз в теплый период (при наличии)	
2.18.18	ремонт металлических ограждений спортивных площадок				
VIII	техническое обслуживание систем отопления	м2 общей площади	5610,8		1,00
1	притирка запорной арматуры				
1.1	кран			1 раз в год	
1.2	клапан вентиля			1 раз в год	
2	укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления				
3	ликвидация воздушных пробок в системе отопления				
3.1	в стояке			1 раз в год	
3.2	в радиаторном блоке				
4	консервация системы отопления, осмотр системы			1 раз в год	
5	технический осмотр и мелкий ремонт изоляции			1 раз в год	
6	временная заделка свища и трещины на внутреннем трубопроводе и стояке			1 раз в год	
7	Технический осмотр системы центрального отопления				
7.1	проверка состояния трубопровода, креплений, подвесок, прокладок, подставок для магистрального трубопровода теплоизоляции			2 раза в год	
7.2	осмотр отопительных приборов центрального отопления, проверка состояния отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры				
7.2.1	мест общего пользования			2 раза в год	
7.2.2	квартирных				

7.3	осмотр запорно-регулирующей арматуры центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры на чердаке и подвале			2 раза в год	
8	промыть трубопроводов системы центрального отопления			1 раз в год	
9	испытание трубопроводов системы центрального отопления				
9.1	первое рабочее испытание отдельных частей системы			1 раз в год	
9.2	рабочая проверка системы в целом			1 раз в год	
9.3	окончательная проверка при сдаче системы				
9.4	проверка на прогрев отопительных приборов			1 раз в год	
10	регулировка и наладка систем отопления			1 раз в год	
<b>IX</b>	<b>техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>		<b>0,60</b>
1	осмотр системы водоотведения, водоснабжения			1 раз в год	
2	ремонт водопроводного крана			1 раз в год	
3	набивка сальников			1 раз в год	
4	набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков			1 раз в 5 лет	
5	уплотнение сгонов			1 раз в год	
6	устранение засоров			по мере необходимости	
7	профилактическая очистка канализационной сети внутренней				
7.1	Диаметром 50-100 мм				
7.2	Диаметром 100 мм			1 раз в год	
8	временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках			1 раз в год	
9	смена прокладки канализационной ревизии			1 раз в год	
<b>X</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>	по заявкам	<b>0,80</b>
<b>XI</b>	<b>техническое обслуживание лифтов (в т.ч. услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности)</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>	по графику	<b>3,18</b>
<b>XII</b>	<b>техническое освидетельствование и диагностирование лифтов</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>		<b>0,12</b>
1	Проведение работ по оценке соответствия лифтов, в форме периодического технического освидетельствования			1 раз в год	0,12
2	Проведение работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы в форме обследования			по графику	0,00
<b>XIII</b>	<b>техническое обслуживание приборов учета</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>		<b>0,40</b>
1	обслуживание ОДПУ электроэнергии			по графику	
2	поверка приборов учета ХВС, ГВС, ТЭ (при наличии прибора учета)			по графику	
3	проверка и обслуживание коллективных приборов учета ХВС, ГВС, ТЭ (при наличии прибора учета)			по графику	
4	обслуживание приборов системы регулирования			по графику	
5	ремонт насоса			по мере необходимости	
6	диспетчеризация узлов учета			постоянно	
<b>XIV</b>	<b>проведение установленных измерений и испытаний электрооборудования мест общего пользования многоквартирных домов</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>	согласно ПТЭЭП	<b>0,17</b>
<b>XV</b>	<b>расчеты жилищно-коммунальных услуг и учет потребителей</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>		<b>1,30</b>
1	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на ЖКУ (начисление и сбор), осуществление расчетов с организациями за ЖКУ			постоянно	
2	стоимость услуг по оформлению платежных документов и направлению их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме			постоянно	
3	оказание услуг по подготовке и оформлению документов по регистрации и учету граждан			постоянно	
4	предоставление информации о задолженности			постоянно	
<b>XVI</b>	<b>сбор и вывоз ТБО</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>	по графику	<b>2,22</b>
<b>XVII</b>	<b>дератизация и дезинсекция чердаков (техэтажей) и подвалов</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>		<b>0,10</b>
1	дератизация			6 раз в год	
2	дезинсекция			2 раза в год	
<b>XVIII</b>	<b>управление многоквартирным домом</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>	постоянно	<b>2,50</b>
<b>XIX</b>	<b>сбор и обезвреживание ртутьсодержащих ламп</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>		<b>0,01</b>
1	стоимость организации мест накопления ртутных ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию отходов			1 раз в 6 месяцев	
<b>XX</b>	<b>обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления в зданиях повышенной этажности</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>	1 раз в месяц	<b>0,30</b>
	<b>итого содержание помещений:</b>	<b>м2 общей площади</b>	<b>5610,8</b>		<b>16,97</b>

итога текущий ремонт:	м2 общей площади	5610,8	в рамках работ текущего характера, определенных актами осмотра технического состояния здания	1,53
итога содержание и ремонт общего имущества:	м2 общей площади	5610,8		18,50

Собственник

Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № Соз.30/01 от 01.04.2016 г. Никишин Владимир Николаевич  
 дата рождения 07.09.1967 г.  
 паспорт серия 7312 № 920858  
 выдан 12.09.2012 г. Отделом УФМС России по Ульяновской области в Заволжском районе  
 Адрес регистрации: г. Ульяновск, пр. Созидателей, д. 30 кв. 69

  
 Председатель совета МКД  
 \_\_\_\_\_ /Никишин В.Н./

Управляющая компания / Управляющая организация

ООО «УО Жилстройсервис»

432059, г. Ульяновск  
 ИНН 7328079526  
 КПП 732801001  
 ОГРН 1147328003635  
 р/с 40702810910310009488  
 филиал №6318 ВТБ 24 (ПАО) г. Самара  
 БИК 047308887  
 кор. счет 30101810700000000955  
 телефон: (8422) 20-79-35  
 директор ООО «УО Жилстройсервис»



\_\_\_\_\_ /Погодин Н.П./



### Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования) в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.
- и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофонов) сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- л) внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

#### Собственник

#### Управляющая компания / Управляющая организация

Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № Соз.30/01 от 01.04.2016 г. Никишин Владимир Николаевич  
дата рождения 07.09.1967 г.  
паспорт серия 7312 № 920858  
выдан 12.09.2012 г. Отделом УФМС России по Ульяновской области в Заволжском районе  
Адрес регистрации: г. Ульяновск, пр. Созидателей, д. 30 кв. 69

Председатель совета МКД

 /Никишин В.Н./

**ООО «УО Жилстройсервис»**

432059, г. Ульяновск

ИНН 7328079526

КПП 732801001

ОГРН 1147328003635

р/с 40702810910310009488

Филиал №6318 ВТБ 24 (ПАО) г. Самара

БИК 047308887

кор/счет 30101810700000000955

телефон: (8422) 20-79-35

Директор ООО «УО Жилстройсервис»

 /Погодин Н.П./





**Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между  
собственником жилого помещения и управляющей организацией .**

1. Горячее, холодное водоснабжение – вентиль на отпайке от стояка системы горячего или холодного водоснабжения.
2. Канализация - тройник в квартире на стояке канализации.
3. Отопление – стояки, регулирующая и запорная арматура на стояках отопления
4. Электроснабжение - клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.

**Собственник**

Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № Соз.30/01 от 01.04.2016 г. Никишин Владимир Николаевич дата рождения 07.09.1967 г. паспорт серия 7312 № 920858 выдан 12.09.2012 г. Отделом УФМС России по Ульяновской области в Заволжском районе Адрес регистрации: г. Ульяновск, пр. Созидателей, д. 30 кв. 69

Председатель совета МКД

  
/Никишин В.Н./



**Управляющая компания / Управляющая  
организация**

**ООО «УО Жилстройсервис»**

432059, г. Ульяновск

ИНН 7328079526

КПП 732801001

ОГРН 1147328003635

р/с 40702810910310009488

Филиал №6318 ВТБ 24 (ПАО) г. Самара

БИК 047308887

кор/счет 30101810700000000955

телефон: (8422) 20-79-35

Директор ООО «УО Жилстройсервис»

  
/Погодин Н.П./

ЖИЛСТРОЙСЕРВИС

ДЛЯ ДОГОВОРОВ

МП

ОГРН 1147328003635



Приложение № 4  
к договору на управление  
многоквартирным домом  
№ 110/01  
от «01» мая 2016г

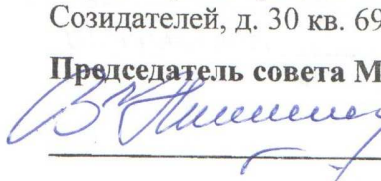
Перечень  
коммунальных услуг предоставляемых управляющей организацией.

1. Холодное водоснабжение.
2. Горячее водоснабжение.
3. Водоотведение.
4. Теплоснабжение.
5. Электроснабжение.

**Собственник**

Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № Соз.30/01 от 01.04.2016 г. Никишин Владимир Николаевич дата рождения 07.09.1967 г. паспорт серия 7312 № 920858 выдан 12.09.2012 г. Отделом УФМС России по Ульяновской области в Заволжском районе Адрес регистрации: г. Ульяновск, пр. Созидателей, д. 30 кв. 69

Председатель совета МКД



/Никишин В.Н./

**Управляющая компания / Управляющая  
организация**

**ООО «УО Жилстройсервис»**

432059, г. Ульяновск

ИНН 7328079526

КПП 732801001

ОГРН 1147328003635

р/с 40702810910310009488

Филиал №6318 ВТБ 24 (ПАО) г. Самара

БИК 047308887

кор/счет 30101810700000000955

телефон: (8422) 20-79-35

Директор ООО «УО Жилстройсервис»



/Погодин Н.П./