

**Договор
управления многоквартирным домом № 11**

г. Ульяновск

«01» августа 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙД" в лице Генерального директора Кутергиной Светланы Геннадьевны, действующей на основании Устава, и именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **собственники многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, ул. Кирова, дом №20** в лице Совета многоквартирного дома, действующие на основании полномочий, предоставленных им Протоколом №1/2020 от «24» июля 2020 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме проводимого в форме очно – заочного голосования, и именуемые в дальнейшем «Собственник(и)», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 (ред. от 09.09.2017) № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила 354); постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 (ред. от 09.09.2017) № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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» (далее по тексту — Правила № 491), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2015г. (ред. от 27.02.2017) №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», ФЗ от 03.04.2018г. №59 - ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

3.

2.1. В соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 20 по ул. Кирова, собственник (-и) , которому (-ым) на праве общей долевой собственности (или на праве иного владения) принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (МКД), пропорционально площади, принадлежащего ему (им) помещения па праве собственности (или иного владения) поручают и оплачивает (-ют), а Управляющая организация в течение срока действия настоящего Договора от имени и за счет собственников, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников в МКД, обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома, а именно:

- на основании заключаемого с собственниками помещений договора выступать от своего имени, но за счет собственников посредником в отношениях с подрядными организациями от имени, за счет и в интересах собственников в целях получения собственниками качественных услуг по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности сторон, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем работ и услуг (Приложение 2 к Договору);

- осуществление иной деятельности, связанной с выполнением обязательств по договору на оказание услуг по управлению многоквартирного дома.

2.2. Состав и состояние общего имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности Управляющей организации и Собственника помещения

3.1. Управляющая организация обязана:

- самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику;

- производить в установленном настоящим договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилком помещении;

- принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях;

- принимать в порядке и в сроки, которые установлены Законодательством РФ, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта

проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;

- вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также давать ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении, в предусмотренные законом сроки.
- информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения.
- нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- управляющая организация также может оказывать иные виды услуг, по ремонту и обслуживанию личного имущества собственников, не входящее в Перечень, предусмотренный настоящим Договором. Данные работы могут выполняться по гражданско-правовому договору между собственниками и управляющей организацией, за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.
- периодически производить снятия показаний всех ОДПУ по коммунальным ресурсам, совместно с Советом дома.
- совместно с Советом дома формировать и утверждать годовой и ежемесячные планы выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в МКД. Осуществлять, по согласованию с Советом дома, выбор порядных организаций. Согласовывать с Советом дома сметную стоимость ремонтных работ по текущему ремонту общего имущества в МКД
- по запросу предоставлять Совету дома информацию о накопленных денежных средствах по статье «Текущий и непредвиденный ремонт»
- по запросу предоставлять Совету дома информацию о собственниках, имеющих задолженность, без раскрытия персональных данных.

3.2. Управляющая организация имеет право:

- требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, и содержание общего имущества, а также, в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (дольщиком) время, в занимаемое Собственником помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности, предусмотренные законом.
- допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);
- осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;
- приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором и Законодательством РФ, подачу потребителю коммунальных ресурсов;
- привлекать на основании соответствующего Договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
 - 1) для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
 - 2) для доставки платежных документов потребителям;
 - 3) для начисления платы за услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику;
- определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- при необходимости, безвозмездно пользоваться общим имуществом МКД для достижения целей настоящего Договора
- организовывать помещения для рабочего персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документации для нужд МКД. В случае использования данных помещений для оказания услуг третьим лицам, обслуживания иных МКД или других целей, непредусмотренных данным Договором управления, то Управляющая организация обязана заключить договор аренды данных помещений, с согласованным размером арендной платы с Советом дома. Арендная плата используется в счет финансирования текущего ремонта МКД
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.3. Собственник обязан:

- при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутри домовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- при обнаружении неисправностей, поврежденных коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности пломб - немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией;
- при наличии индивидуального (квартирного) прибора учета, ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию;
- в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, (квартирные) приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
- обеспечивать проведение проверок, установленных индивидуальных (квартирных), приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;
- допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования/приборов учета, а так же установления достоверности показаний, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий
- в любое время;
- своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги;
- нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором.

3.4. Собственник имеет право:

- получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;
- получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги;
- требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
- получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора;
- требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором, изменения размера платы за услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (дольщика) вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.5. Собственник не вправе:

- производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией многоквартирного дома на очередной год. Стоимость указанных работ утверждаются общим собранием Собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

4. Права и обязанности Управляющей организации

- 4.1. Изменение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год, в порядке, предусмотренным действующим Законодательством РФ, если иное решение не принято собственниками МКД на общем собрании.
- 4.2. Собственник несет расходы на содержание и ремонт общего имущества, а также оплачивает коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (Далее содержание МОП).
- 4.3. В случае установления уполномоченным органом исполнительной власти надбавок к тарифам (ценам) на коммунальные услуги, размер платы за эти услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.
- 4.4. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из действующего размера платы за обслуживание общего имущества МКД. Стоимость ремонтных работ не может

превышать размер денежных средств, которые были собраны с собственников, нанимателей, и иных лиц.

В случае превышения стоимости ремонтных работ Управляющая организация готова рассмотреть вариант авансировать необходимые виды работ.

4.5. Остаток денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт» должен составлять не менее 10 000 (Десяти тысяч) рублей, на случай непредвиденных затрат и чрезвычайных ситуаций. При возникновении чрезвычайной, либо аварийной ситуации, когда вопрос требует незамедлительного решения, необходимо наличие вышеуказанного резерва. При расторжении настоящего договора сумма резерва, находящаяся на момент расторжения у Управляющей компании, возвращается собственникам помещений.

Данные средства ежемесячно начисляются и собираются по услуге «Текущий ремонт» с собственников МКД в размере, утвержденном собственниками.

4.6. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулами Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

4.7. При отсутствии индивидуального (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды или электрической энергии размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, предоставленную Собственнику, определяется в соответствии с формулами Приложения N 2 к Правилам N 354.

4.8. Порядок расчетов коммунальных ресурсов, использованных для содержания общего имущества (содержание МОП) в многоквартирном доме производится в полном объеме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.9. Размер платы по коммунальным услугам (теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и проч.) определяется по фактическим затратам, устанавливаемым по показаниям общедомовых приборов учета (Далее ОДПУ).

4.10. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения (отопления) и при использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении (отоплении) оборудования, входящего в состав общего имущества, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается согласно п.54 Правил N354.

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения №2 к Правилам №354. Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения №2 к Правилам № 354. В случае если узел учета оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета коммунального ресурса, учитывающим общий объем (количество) коммунального ресурса, потребленного на нужды отопления и горячего водоснабжения, для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению объем (количество) коммунального ресурса потребленного за расчетный период на нужды отопления, в течении отопительного периода определяется как разность объема (количества) потребленного за расчетный период коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, которым оборудован многоквартирный дом, и произведения объема (количества) потребленного за расчетный период коммунального ресурса, использованного на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного исходя из норматива расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема (количества) горячей воды, потребленной в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома на общедомовые нужды. В случае отсутствия утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномоченным органом норматив расхода коммунального ресурса на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, удельный расход коммунального ресурса на подогрев воды принимается равным 0.

4.11. Ежегодное общее собрание собственников, проводимое по инициативе управляющей организации, является разовым и все расходы по его проведению возлагаются на управляющую компанию, финансирование такого собрания осуществляется по статье «Управление МКД». Финансирование расходов, связанных с созывом и организацией дополнительных общих собраний по инициативе собственников МКД в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ, осуществляется из накоплений денежных средств по статье «Текущий и непредвиденный ремонт». Собрания и встречи с Советом МКД финансируются за счет средств, собираемых по статье «Управление МКД»;

4.13. Собственник в соответствии с п.1 ст.155 ЖК РФ оплачивает услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.Случаи и основания изменения размера платы

5.1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг; а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в Приложении N 1 к Правилам N 354.

5.2. Факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества удостоверяется в порядке, установленном разделом X Правил N 354.

5.3. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за эти услуги в порядке, установленном Правилами № 491.

5.4. Факт не оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность удостоверяется в порядке, установленном Правилами N 491.

6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

6.1. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

- неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в порядке, указанном в настоящем разделе Договора;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

6.2. При ограничении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно прекращает подачу Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида.

В соответствии с Правилами №491, Правилами №354 - возобновление предоставления коммунальной услуги производится за счет Собственника.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего Договора.

6.3. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае:

- угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро-, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодное, не рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организации, подтвержденное актом передачи жилого дома и (или) иными данными, позволяющими сделать вывод непригодности инженерных систем и иных строительных элементов, относящихся к общему имуществу собственников.

7.3. К Управляющей организации не переходит право собственности на отходы (крупногабаритные отходы, твердые коммунальные отходы и иные), образуемые в результате жизнедеятельности собственников помещений, нанимателей, жильцов дома.

8. Особые условия



8.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, и рассмотрению в порядке и сроки, установленные законом.

8.3. В случае нарушения Собственником сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение с целью ограничения, либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

8.4. Собственник (-ки) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие ООО «ПРАЙД» на сбор, хранение и обработку персональных данных, которые включают в себя: любую информацию, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или определяемому физическому лицу; подтверждают, что, давая такое согласие, действуют по своей воле и в своих интересах.

8.5. Собственник (-ки) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие и подтверждают, что в случае необходимости Управляющая организация вправе предоставлять персональные данные подрядным организациям, и иным третьим лицам исключительно в целях оказания услуг, указанных в п.2.1 настоящего Договора, а также (в обезличенном виде) в статистических и иных научных целях. Такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Согласие на обработку персональных данных действует с момента заключения Договора и в течение 3 (трех) лет после расторжения Договора как в связи с окончанием срока его действия, так и досрочно. Собственник (-ки) могут отозвать согласие посредством письменного уведомления в адрес Управляющей организации не менее чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

9. Контроль за деятельностью Управляющей организации

9.1. Государственный контроль за соблюдением качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами № 354, а также государственный контроль за соблюдением правил содержания общего имущества, требованиям, установленным Правилами № 491, осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в порядке, установленном ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

9.2. Контроль Собственником за деятельностью Управляющей организацией может осуществляться путем:

- получения от Управляющей организации в установленные законом сроки информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

9.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах, а также передает почтовым отправлением председателю совета многоквартирного дома (членам совета многоквартирного дома).

9.4. Управляющая организация в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г., размещает информацию о своей деятельности на сайте в сети интернет.

10. Порядок изменения и прекращения Договора

10.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

10.2.1. На основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

10.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

10.2.3. По соглашению сторон.

10.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

10.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

10.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

11. Срок действия Договора и порядок разрешения споров

11.1. Договор действует 1 (один) год, с момента избрания Управляющей организации.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.3. Споры и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником, рассматриваются в порядке, установленном Законодательством РФ.

Справочная информация

Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг:

- холодного водоснабжения – 4 часа;
 - горячего – 24 часа;
 - водоотведения – 4 часа;
 - отопления – 16 часов при температуре воздуха в жилом помещении выше +12 градусов Цельсия;
 - 8 часов при температуре воздуха в жилом помещении от +10 градусов Цельсия до +12 градусов Цельсия;
 - 4 часа при температуре воздуха в жилом помещении ниже +10 градусов Цельсия;
 - электроснабжения – 24 часа;
 - газоснабжения – 4 часа в течении одного месяца;
- Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд: **9,2 кВт.**

Приложения к Договору:

Приложение №1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

Приложение №3 Границы эксплуатационной ответственности управляющей компании и собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений.

12. Реквизиты и подписи сторон

| | |
|---|---|
| Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙД" Юридический адрес: 432026, г. Ульяновск, ул. Скочилова, 5 -164 Фактический адрес: г. Ульяновск, ул. Симбирская, 7а-24 Тел. 8(8422)71-04-57 ИНН 7325163723 КПП 732501001 р/сч 407 028 104 690 000 09 312 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602 Генеральный директор  С.Г. Кутергина  | Собственники многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, ул. Кирова, дом №20 Совет МКД                       |
|---|---|



**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома
№20 по ул. Кирова, г. Ульяновска**

Год постройки 1981 г. ;
Число этажей – 9;
Количество подъездов – 11;
Наличие подвала – есть;
Количество квартир – 363;
Общая площадь МКД – 29640,54 кв.м.
Общая площадь жилых помещений – 20045,66 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений – 2245,88 кв.м.
Общая площадь общего имущества – 7349,00 кв.м.

| № п/п | Наименование объекта | Техническое состояние |
|-------|--|---|
| 1. | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения МКД (далее – помещения общего пользования), в том числе: | |
| | лестничные клетки | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | технический подвал (где расположены инженерные сети и оборудование) | В удовлетворит. состоянии |
| | технический этаж | В удовлетворит. состоянии |
| 2. | Крыша | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | парапеты (при наличии) | |
| | ливневая канализация (при наличии) | |
| 3. | Ограждающие несущие конструкции МКД, в том числе: | |
| | Фундамент (отмостка) | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | несущие стены (цоколь) | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) (цоколь – трещины) |
| | плиты перекрытий | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) (подвал) |
| | балконные и иные плиты | В удовлетворит. состоянии |
| | лестничные марши | В удовлетворит. состоянии |
| 4. | Ограждающие не несущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения , находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: | |
| | окна помещений общего пользования | В удовлетворит. состоянии |
| | двери помещений общего пользования | В удовлетворит. состоянии |
| | межпанельные швы | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| 5. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри | |

| | | |
|-----|--|--------------------------------------|
| | помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе: | |
| | Система трубопроводов: | |
| | холодного водоснабжения: | |
| | - розлив | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | - стояки | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | - регулирующая запорная арматура | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | Горячего водоснабжения: | |
| | - розлив | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | - стояки | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | - регулирующая запорная арматура | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | водоотведение: | |
| | - лежак | В удовлетворит. состоянии |
| | - стояки | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | - тройник на стояке | Треб. ремонт, согласно ВСН 58-88 (р) |
| | теплоснабжение: | |
| | - розлив | Треб. ремонт, согласно ВСН 58 |
| | - стояки | Треб. ремонт, согласно ВСН 58 |
| | - регулирующая запорная арматура | Треб. ремонт, согласно ВСН 58 |
| 5.1 | Система электрических сетей: | |
| | - вводно-распределительные устройства | В удовлетворит. состоянии |
| | - этажные щитки и шкафы | В удовлетворит. состоянии |
| | - осветительные установки помещений общего пользования | В удовлетворит. состоянии |
| | - электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации | В удовлетворит. состоянии |
| 6. | Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до первого тротуара от него (до оформления кадастрового плана) | В удовлетворит. состоянии |
| 7. | Общедомовые приборы учета | ХВС, ГВС, ЦО, Электр. |
| 8. | Автоматические запирающие устройства входных дверей подъездов МКД (в т.ч. панель вызова, блок питания, электромагнитный замок, доводчик, блок коммуникаций, кабельная сеть) | В удовлетворит. состоянии |
| 9. | Система вентиляции | В удовлетворит. состоянии |
| 10. | Лифт (лифтовое оборудование) | В удовлетворит. состоянии |
| 11. | М/провода | В удовлетворит. состоянии |

Генеральный директор

Кутергина С.Г.

Совет МКД

| | |
|-----------|------------------|
| Александр | Мельниченко А.А. |
| Игорь | Григорьев И.И. |
| Александр | Александров А.А. |
| Игорь | Кореньков И.И. |
| Александр | Кореньков И.И. |
| Игорь | Мельниченко А.А. |
| Александр | Мельниченко А.А. |
| Игорь | Григорьев И.И. |
| | |
| | |
| | |
| | |

Игорь

Перечень работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и текущий ремонт МКД
расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Кирова, д.20

| | Виды работ (услуг) | Периодичность выполнения работ (услуг) | Размер ежемесячной платы за 1 кв.м. общей площади помещения |
|-----------|--|--|---|
| 1 | Обеспечение устранения аварий в МКД | | 0,90 |
| | 1.1 Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 0,90 |
| 2 | Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) МКД | | 0,43 |
| | 2.1 Мероприятия по содержанию конструктивных элементов МКД | 2 раза в год, при необходимости | 0,24 |
| | 2.2 Весенний/осенний осмотр, составление документов | при подготовке здания к отопительному сезону | 0,19 |
| 3 | Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД | | 6,76 |
| | 3.1 Техническое обслуживание системы отопления | ежедневно | 2,07 |
| | 3.2 Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения | ежедневно | 2,01 |
| | 3.3 Техническое обслуживание системы электроснабжения | ежедневно | 0,90 |
| | 3.4 Проведение электроизмерений | по графику | 0,08 |
| | 3.5 Обслуживание общедомовых приборов учета | ежемесячно | 0,50 |
| | 3.6 Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер | по графику, при необходимости | 1,20 |
| 4 | Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции | | 0,23 |
| | 4.1 Осмотр и очистка ДВК | по графику | 0,23 |
| 5 | Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД | | 0,18 |
| | 5.1 Дератизация и дезинсекция мест общего пользования | по графику | 0,18 |
| 6 | Работы по содержанию придомовой территории | | 2,35 |
| | 6.1 Уборка, подметание и сбор мусора с придомовой территории, ручная очистка тротуаров от снега | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 1,75 |
| | 6.2 Механизированная очистка придомовой территории от снега | Два и более раз в неделю, при снегопаде | 0,45 |
| | 6.3 Благоустройство придомовой территории | при необходимости | 0,15 |
| 7 | Работы по управлению МКД | | 3,25 |
| | 7.1 Услуги по начислению и сбору платежей населения | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 0,80 |
| | 7.2 Услуги паспортного стола | Собственники исключили данную услугу | 0,00 |
| | 7.3 Плата за управление многоквартирным домом | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | 2,45 |
| 8 | Работы по содержанию лифта в МКД | | 3,68 |
| | 8.1 Страхование лифта | 1 раз в год | 0,08 |
| | 8.2 Техническое обслуживание лифтового оборудования | ежедневно | 3,46 |
| | 8.3 Техническое осведетельствование лифта | 1 раз в год | 0,14 |
| 9 | Непредвиденный ремонт | | 0,20 |
| | | при необходимости | |
| 10 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД | | 1,70 |
| | 10.1 Уборка лестничных клеток (влажная) | 1 раз в неделю | 1,70 |
| | ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ МКД | | 19,68 |
| 11 | Текущий ремонт | | 3,00 |
| | | по решению собственников дома | |
| 12 | Вознаграждение председателю Совета МКД | | 1,00 |
| | | по решению собственников дома | |



Кутергина С.Г.

Совет МКД

С. Г. Кутергина
Мурза И. А.
Зубов И. С.
Андреев И. С.

Имя: Козлов Д
Фамилия: Александров
Место: Москва
Дата: 2000.01.01
Возраст: 18 лет

[Handwritten signature]

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений

Управляющая компания несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние общедомовых инженерных коммуникаций – стояков, ответвлений от стояков холодного, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с настоящим договором исходя из Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными правительством РФ,

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:

Граница по системе горячего и холодного водоснабжения - границей эксплуатационной ответственности является резьбовое соединение стоякового трубопровода (ответвления от трубопровода) с первым отключающим устройством (первым вентилем), расположенном в помещении (квартире).

Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения первого отключающего устройства с стояковым трубопроводом (ответвлением от трубопровода), внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник (наниматель).

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояковых трубопроводов (ответвлений от трубопроводов) до первого отключающего устройства несет Управляющая компания.

При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель.

Граница по системе отопления - границей эксплуатационной ответственности является резьбовое соединение стоякового трубопровода (ответвления от трубопровода) с отключающим (-ми) устройством (-ми) (вентилем) отопительного прибора.

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов, расположенных в помещении, трубопровода до первого отключающего устройства и само устройство, герметичность резьбового соединения отключающего устройства с стояковым трубопроводом (ответвлением от трубопровода), несет Собственник/наниматель.

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояковых трубопроводов (ответвлений от трубопроводов) до первого отключающего устройства несет Управляющая компания.

Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от стоякового трубопровода (ответвления от трубопровода).

Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Управляющая компания.

Граница по системе канализации - место присоединения сантехнического прибора и(или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник/наниматель, Управляющая компания несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в многоквартирном доме, включая состояние тройников.

Граница по системе электроснабжения - Управляющая компания несет -эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик и электроплита не принадлежат к общедомовому имуществу.

Граница по строительным конструкциям - собственник/наниматель несет ответственность за состояние внутренней поверхности стен помещения (квартиры), ограждения балконов или лоджий, рамы, оконные заполнения и входную дверь в помещение (квартиру). Работы по утеплению стен выполняются в рамках капитального ремонта на основании решения, принятого Собственниками на общем собрании за счет средств Собственников.

Границами по системе газоснабжения - отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей компания определяются:

По обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана;

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Текст: *Текст документа*
Курт Курбанова С.Г.



«Совет МКД»

| | |
|--------------------|------------------------|
| <i>[Signature]</i> | <i>А.Т. Пашаев</i> |
| <i>[Signature]</i> | <i>Мельникова Е.В.</i> |
| <i>[Signature]</i> | <i>Ильина М.И.</i> |
| <i>[Signature]</i> | <i>Андреев А.Ю.</i> |
| <i>[Signature]</i> | <i>Кочетков В.И.</i> |
| <i>[Signature]</i> | <i>Кузнецов В.В.</i> |
| <i>[Signature]</i> | <i>Мамин В.В.</i> |
| <i>[Signature]</i> | <i>Ручеев В.В.</i> |
| <i>[Signature]</i> | <i>Сидоров В.В.</i> |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |

[Signature]