

ДОГОВОР ✓10/2018
управления многоквартирным домом

г. Димитровград

" 21 " 12 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-Коммунальное управление-1» (ООО «ЖКУ-1»), в лице директора Хайруллова Ильдуса Изильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Королева дом №15, в лице Председателя Совета дома Смирновой Любовь Николаевны, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения, цель и предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений от "19" 12.2018 года, в соответствии со статьями 161, 162, 157.2 ЖК РФ и действующим законодательством РФ.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственникам на содержание общего имущества МКД, надлежащего управления, а также содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД).

1.3. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Собственников в течение срока действия договора за плату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, а именно Управляющая организация осуществляет за плату следующие функции по управлению МКД:

-оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД,
-предоставление коммунальных услуг потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме,
-осуществление в рамках законодательства РФ иной деятельности, направленной на достижение целей настоящего договора управления МКД.

1.4. Объектом управления является общее имущество многоквартирного дома.

1.5. Собственниками помещений в МКД принято решение о переходе на прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ.

1.6. Каждый собственник помещений в МКД заключает договор на ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на прямую с ресурсоснабжающими организациями. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.

1.7. Управляющая организация, заключает договоры в отношении коммунальных ресурсов потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1.8. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2019 года и действует до 31.12.2020 года, а по вопросам оплаты услуг до полного исполнения обязательств.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года №416.

3.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

3.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Своевременно информировать собственников помещений об изменении размеров платы за коммунальные услуги, путем размещения объявлений на информационных досках многоквартирного дома или на сайте управляющей организации.

3.1.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за предыдущий год и ежеквартально в течение следующего месяца наступившего квартала представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за предыдущий квартал. Отчеты годовые и квартальные предоставляются собственникам в печатном и электронном виде по запросу собственников, в котором должны быть указаны представитель собственников, уполномоченный на получение отчетов и электронный адрес, утвержденный собственниками для получения отчетов.

3.1.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом к сезонной эксплуатации.

3.1.9. Предоставлять информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства от 23.09.2010 года №731.

3.1.10. Обеспечить выполнение аварийно-диспетчерской службой:

- незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирного дома;

- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

3.1.11. Выполнять минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290. Работы с большими затратами средств, приводящими к задолженности дома перед управляющей организацией, выполнять только по решению общего собрания собственников с предоставлением при необходимости заключения экспертных организаций.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Взимать с Собственников плату за управление многоквартирным домом, за содержание и ремонт помещений, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором с даты начала выполнения обязательств, возникших согласно условиям настоящего договора.

3.2.2. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы, отдельные виды услуг и работ, не входящих в состав общего имущества и в предмет настоящего договора.

3.2.3. Требовать от собственников надлежащего исполнения своих обязанностей по условиям настоящего договора.

3.2.4. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников в результате действий, приводящих к созданию аварийной ситуации, к умышленной порчи общего имущества, вызывающих нарушение нормальных условий проживания, при условии наличия доказательств их вины.

3.2.5. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.6. Принимать меры по взысканию с Собственников задолженности по оплате за содержание и

текущий ремонт жилых или нежилых помещений, за коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. В случае невнесения Собственниками платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи коммунальных ресурсов, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.3. Собственники имеют право:

3.3.1. Пользоваться жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006г. №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и иным действующим законодательством РФ.

3.3.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности согласно правилам предоставления таких услуг, утвержденных законодательством РФ.

3.3.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354.

3.3.4. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ.

3.3.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.3.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении настоящего договора.

3.3.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4. Собственники обязаны:

3.4.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме и взносов на капитальный ремонт.

3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в соответствии с выставленными платежными документами за ремонт и содержание жилых или нежилых помещений, а также за коммунальные услуги в порядке и в сроки установленные настоящим договором.

3.4.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций в принадлежащие Собственникам помещения, а так же в помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб — в любое время.

3.4.4. Руководствоваться Федеральным законом №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» при планировании работ и осуществлении необходимых мероприятий по реализации вышеуказанного закона.

3.4.5. Самостоятельно проводить обследование инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, но расположенных в помещении собственника. В случае обнаружения неисправности Собственник обязан немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию, в противном случае последняя снимает с себя ответственность в связи с бездействием собственника.

3.4.6. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ, а так же информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

3.4.7. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования,

которое не входит в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.4.8. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.4.9. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 №25, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования законодательства, права и законные интересы проживающих в доме собственников и иных лиц.

3.4.10. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Порядок определения цены договора и размера платы за жилищно-коммунальные услуги

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и платы за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД, которые Собственники обязаны оплатить Управляющей организации в период действия настоящего договора.

4.2. Плата за нежилое помещение включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению МКД,
- плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД,
- платы за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД

Собственники нежилых помещений самостоятельно заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги собственниками нежилых помещений осуществляется непосредственно ресурсоснабжающим организациям в соответствии с договорами на поставку услуг.

4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению МКД,
- плату за содержание и ремонт общего имущества МКД,
- плату за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД включает в себя плату за содержание общего имущества в МКД и плату за текущий ремонт общего имущества МКД.

Плата за текущий ремонт общего имущества МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно Приложению № 4 к настоящему договору.

Плата за содержание общего имущества МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно Приложению № 5 к настоящему договору.

4.5. Перечень работ и услуг и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ, при этом размер платы определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. При наделении Совета дома соответствующими полномочиями в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД, перечень работ и размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД утверждается решением Совета дома.

4.6. Изменение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества осуществляется на основании решений общих собраний Собственников. При наделении Совета МКД соответствующими полномочиями в соответствии с решением общего собрания Собственников, изменение перечня работ по текущему ремонту общего имущества осуществляется на основании решений Совета МКД.

4.7. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД устанавливается исходя из стоимости соответствующих работ и услуг, для каждого Собственника помещений пропорционально его доле в праве общей собственности на это имущество.

4.8. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД рассчитывается Управляющей организацией исходя из перечня работ по содержанию, обслуживанию, эксплуатации общего имущества

МКД

и придомовой территории, учитывая техническое состояние общего имущества жилого дома.

4.9. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством РФ.

4.10. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

4.12. При принятии Собственниками решения о проведении отдельных работ по ремонту общего имущества дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг, утвержденная на Общем собрании собственников, включается в объем платежей в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

5. Порядок внесения платы по договору и иные условия

5.1. Собственники, наниматели или иные лица, занимающие жилые или нежилые помещения на законных основаниях, ежемесячно вносят плату за услуги по настоящему договору на основании платёжных документов, выданных Управляющей организацией, в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) платёжных документов (в том числе платёжных документов в электронной форме, размещенных в системе),

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг потребленных при содержании общего имущества, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг потребленных при содержании общего имущества являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платёжном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платёжном документе.

5.3. Управляющая организация не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, предъявляет через почтовые ящики Собственникам и нанимателям жилых помещений платёжные документы, в том числе размещает не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, в системе платёжные документы в электронной форме, а в случае отказа собственников от услуги распечатка и конвертирование платёжных документов размещает не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, в системе платёжные документы в электронной форме.

5.4. Ежемесячная плата по настоящему договору вносится Собственниками и иными нанимателями помещений не позднее 10-го числа месяца следующего за расчётным месяцем.

5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока

оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

5.6. Внесение платы по договору осуществляется Собственниками и нанимателями жилых помещений в кассы ООО «РИЦ-Дмитровград», на расчётный счёт через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты.

5.7. Внесение платы по договору осуществляется Собственниками и нанимателями нежилых помещений на расчётный счёт управляющей организации.

5.8. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД, за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества МКД.

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

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников жилых или нежилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы.

6.3. В случае неисполнения пользователями обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, пользователи помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.4. Собственники жилых или нежилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и(или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро -, тепло -, газо -, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие данных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

6.5. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору, в том числе применение штрафных санкций к задолжникам по оплате за коммунальные услуги в виде начисления пени согласно пункту 14 статьи 154 Жилищного кодекса РФ.

6.6. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств и в пределах границ эксплуатационной ответственности с момента вступления настоящего договора в силу.

6.7. В случае порчи общего имущества в МКД, Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, вселенных в помещения Собственниками.

6.9. Собственники несут полную материальную ответственность за сохранность конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования в пределах границ своей эксплуатационной ответственности.

6.10. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: техногенные и природные катастрофы, забастовки, военные действия, вступление в силу законодательных актов, постановлений и распоряжений, препятствующих выполнению сторонами обязательств по договору, а также других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств.

6.11. Сторона, подвергшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, незамедлительно извещает другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия данных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6.12. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация выполняет те указанные в настоящем договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате фактически выполненных работ и оказанных услуг.

6.13. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственникам из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками своих обязательств.

8. Порядок осуществления контроля

8.1. Управляющая организация предоставляет по запросу Собственников информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему договору в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731.

8.2. Управляющая организация в течение первого квартала каждого календарного года представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в предыдущем году, путем размещения ежегодного отчета на информационных досках, находящихся у входов в подъезды многоквартирного дома или на официальном сайте управляющей организации.

8.3. Любая информация от управляющей организации доводится до собственников путем размещения объявлений, либо уведомлений на информационных досках, находящихся у входов в подъезды многоквартирного дома.

8.4. В целях осуществления контроля и обеспечения информированности собственников помещений в многоквартирном доме информация от управляющей организации предоставляется для размещения на сайте дома, созданного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 17.12.2014г.

9. Порядок пролонгации, расторжения или внесения изменений в договор

9.1. Изменение условий настоящего договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке

- по инициативе собственников помещений в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей уведомления о расторжении настоящего Договора и копии протокола общего собрания с данным решением;

- по инициативе Управляющей организацией при невыполнении собственниками условий договора;

- по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

б) по соглашению сторон.

в) в судебном порядке.

9.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том, числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество дома (работы проведенные авансом по содержанию и ремонту общего имущества дома).

9.5. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств по договору и урегулирования и расчетов между сторонами.

9.6. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

9.7. В течение 30 дней после истечения срока действия настоящего Договора Управляющая организация по письменному распоряжению Собственников обязана передать всю имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом Собственникам или другой управляющей организации.

10. Прочие условия договора

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме и подписываются Сторонами.

10.2. Все уведомления, сообщения и претензии по выполнению условий настоящего Договора должны направляться в письменной форме.

10.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, второй – у председателя Совета дома.

10.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью. Срок действия Приложений №№4,5 устанавливается на один финансовый год. Если Стороны по истечению финансового года не подписывают новую редакцию Приложений №№4, 5, то продолжает действовать последняя редакция.

10.6. К настоящему договору прилагаются и являются неотъемлемой частью договора Приложение №1, Приложение №2, Приложение №3, Приложение №4, Приложение №5, Приложение №6.

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «ЖКУ-1»

Адрес : 433505, Ульяновская обл., г.Димитровград,
ул.Октябрьская, д.76А.

Факт. адрес : 433507, Ульяновская обл., г.Димитровград
пр.Димитрова,1

Тел./факс : 3-20-48, 4-34-80 (бухгалтерия)

ИНН 7329014120, КПП 732901001, ОГРН 1147329001071

р/с 40702810603000048886

в Приволжский ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

г.Нижний Новгород

к/сч 30101810700000000803

БИК 042202803

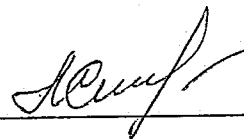
Контактный телефон: 3-20-48 (приемная),

4-34-80 (бухгалтерия)

Директор

И.И. Хайруллов

Собственники, в лице Председателя Совета
дома



/Смирнова Л.Н./

СОСТАВ
общего имущества многоквартирного дома (МКД)

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы и иные шахты, коридоры, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений и площадки для автомобильного транспорта, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (при наличии).
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
10. 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 грузовых, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем услуг или ресурсосберегающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.
12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

С более детальным перечнем общего имущества МКД можно ознакомиться на сайте ГИС-ЖКХ в разделе РЕЕСТРЫ-РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ ЖИЛТИЦНОГО ФОНДА.

Стороны:

Директор ООО «ЖКУ-1»

И.И. Хайруллов

Председатель Совета дома

Смирнова Л.Н.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

№	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения
1.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)	
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - смена прокладок в водопроводных кранах, - уплотнение сгонов, - устранение засоров, - набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением течи, - ревизия запорной арматуры (вентили, задвижки).	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста.	по мере необходимости
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	
1.4.	Прочистка внутренней канализации.	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
2.	Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества). Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества).	
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры), - регулировка трехходовых кранов, - набивка сальников, - мелкий ремонт теплоизоляции, - устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре, - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, - очистка от накипи запорной арматуры и др.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
2.2.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания.	в течение смены
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества).	
3.1.	Освещение.	ежедневно
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек, - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
4.	Обслуживание вентиляционных каналов.	
4.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	в течение смены
4.2.	Прочистка системы вентиляции.	в течение смены
5.	Обслуживание системы противопожарной автоматики дымоудаления	
5.1.	Обслуживание системы противопожарной защиты	в течение смены
6.	Дератизация и дезинфекция.	по графику
7.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.	
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	в течение смены

7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
7.3.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли, с внутреннего водостока.	2 суток
7.4.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время, - в летнее время.	в течение смены, 3 суток.
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период.	
8.1.	Снятие пружин на входных дверях.	
8.2.	Консервация системы центрального отопления.	
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок.	в соответствии с планом-графиком
8.4.	Восстановление просевших отмосток.	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.	
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры.	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	
9.5.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов.	в соответствии с планом
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
9.7.	Заделка продухов в цоколях зданий.	
9.8.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.	
9.9.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов).	
9.10.	Смена (навеска) замков в технических подпольях, чердачных помещениях и машинных отделениях лифтов.	
10.	Уборка придомовой территории.	
10.1.	Летняя уборка.	
10.1.1.	Подметание придомовой территории.	
10.1.2.	Уборка мусора.	ежедневно
10.1.3.	Очистка урн от мусора.	
10.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.1.5.	Вырубка аварийных деревьев.	по мере необходимости
10.2.	Зимняя уборка.	
10.2.1.	Уборка мусора.	ежедневно
10.2.2.	Подметание, уборка снега.	
10.2.3.	Очистка территории от наледи.	
10.2.4.	Посыпка наледи песком или смесью.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	
10.2.6.	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.2.7.	Уборка отмосток.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.8.	Уборка приямков.	необходимости)
11.	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер: - удаление мусора из мусороприемных камер, - уборка загрузочных клапанов и бункеров, - устранение засоров и неисправностей мусоропроводов, - влажное подметание пола мусороприемных камер, - дезинфекция мусоропроводов и мусоросборных камер.	в течение смены (в рабочие дни).
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое	постоянно

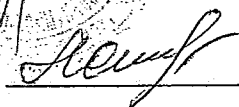
	обеспечение АДС.	
13.	Содержание лифтов.	по мере необходимости
14.	Вывоз твердых бытовых отходов.	ежедневно
15.	Управленческие услуги.	ежедневно
16.	Прочие услуги.	
16.1	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	ежедневно
16.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги.	ежедневно
16.3.	Услуги по страхованию общего имущества.	по мере необходимости
16.4	Банковские услуги.	по мере необходимости

Стороны:

Директор ООО «ЖКУ-1»

И.И. Хайруллоев

Председатель Совета дома




Смирнова Л.Н.

ПОРЯДОК
осуществления расчётов по договору


1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение на содержание общего имущества определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.
2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД, вносится ежемесячно равномерными платежами в течение срока действия договора.

Стороны:

Директор ООО «ЖКУ-1»


И.И. Хайруллов

Председатель Совета дома


Смирнова Л.Н.

к договору управления многоквартирным домом
от "21" 12 2018г.

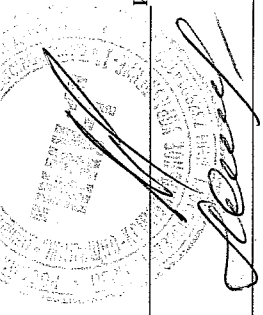
«21» 12 2018г.

г.Дмитровград

Перечень работ и размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
по адресу: **Королева 15**

Общая площадь **4633,54 м2**
Площадь жилых помещений **4633,54 м2**
Площадь нежилых помещений **0 м2**

№ п/п	Наименование работ	Размер платы за год (руб.)	Размер платы за месяц (руб.)	Стоимость за 1м2 жилой площади (руб.)
1	Замена окон 1 подъезда	49 486,21	4 123,85	0,89
2	Ремонт подъездов (3,4,5,6)	231 306,32	19 275,53	4,16
Итого по текущему ремонту		280 792,52	23 399,38	5,05
	Услуги РИЦ по начислению и сбору платежей (3%)	8 423,78	701,98	0,15
ИТОГО		289 216,30	24 101,36	5,20



Директор ООО «ЖКУ-1» И. И. Хайруллин

Председатель Совета дома Смирнова Л.Н.

к договору управления многоквартирным домом

от "21" 12 2018 г.

г.Дмитровград

Перечень работ и размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома по адресу:

Общая площадь 4633,54 м2
 Площадь жилых помещений 4633,54 м2
 Площадь нежилых помещений 0 м2
 Площадь подвала 901,4 м2

Королева 15

5 этаж

6 под-здков

"21" 12 2018 г.

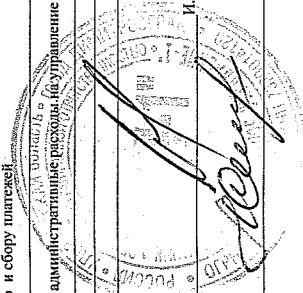
№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Порядок исполнения обязательств по оплате	Размер платы за год (руб.)	Размер платы за месяц (руб.)	Стоимость за 1м2 жилой площади (руб.)
1	Работы, выполняемые в отношении фундаментов, работы, выполняемые в зданиях с подвалами, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий, лестниц, фасадов, внутренней отделки полов.	2 раза в год по графику	по факту выполнения работ	14257,37	1188,11	0,26
2	осмотры,обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению (сезонные осмотры)	весенне-летний период	по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
3	восстановление просевших откосов при просадках, отслоение от стен (до 1м2)	осенний период	по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
4	заделка проулов в полах зданий	по мере необходимости	по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
5	мелкий ремонт полов	по мере необходимости	по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
6	ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	по мере необходимости	по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
7	смена (навес) замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах	по мере необходимости	по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
8	мелкий ремонт лестничных ограждений в подвалах, укреплении почтовых ящиков	по мере необходимости	по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
9	деградация	по графику по договору со специализированной организацией	Ежемесячно	3136,87	261,41	0,06
10	дезинсекция	по мере необходимости	по факту выполнения работ	1668,07	139,01	0,03
11	проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запорных устройств	2 раза в месяц	по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
12	приведение в порядок чердачных и подвальных помещений (уборка мусора и проч.)	2 раза в год по графику	по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
13	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год по графику	по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
14	контроль состояния и восстановление или замена дождевых знаков	по мере необходимости	по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
15	прочие непредвиденные работы	по мере необходимости	по факту выполнения работ	0,00	0,00	0,00
16	2.Работы, выполняемые в отношении надлежащего содержания крыши, оконных и дверных заполнений			8340,37	695,03	0,16
17	осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению (сезонные осмотры)	2 раза в год по графику	по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
18	замена разбитых стекол	по мере необходимости	по факту выполнения работ	1668,07	139,01	0,03
19	замена сорванных створок оконных переплетов, форточек до 0,3 м2, смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)	по мере необходимости	по факту выполнения работ	0,00	0,00	0,00
20	мелкий ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)	по мере необходимости	по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
21	очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов, препятствующих стоку дождевых и талых вод, очистки линейных приемных воронок	по мере необходимости	по факту выполнения работ	0,00	0,00	0,00
22	проверка кровли на отсутствие протечек при сезонных осмотрах	2 раза в год по графику	по факту выполнения работ	0,00	0,00	0,00
23	локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли: в зимний период — уборка снега в месте протечки; в летний период — промазка битумом, мастикой или ремонт отд. местами палящимся материалом до 5 м2	по мере необходимости	по факту выполнения работ	5560,25	463,35	0,10
24	укрепление шпруды внутреннего водостока	по мере необходимости	по факту выполнения работ	0,00	0,00	0,00
25	прочие непредвиденные работы	по мере необходимости	по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01

1	3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции	по графику	по мере необходимости	по факту выполнения работ	2780,12	231,68	0,05
		проверка наличия газа в вентиляционных каналах			по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
		прочистка систем вентиляции				1668,07	139,01	0,03
4		Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего, холодного) и водоотведения				34473,54	2872,79	0,62
		осмотры элементов системы центрального водоснабжения и водоотведения в подвалах, на технических этажах, на лестничных и других общедоступных местах	1 раз в 2 месяца		по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
		проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, сегментов от постоянного надбоя (разомкнутых трубопроводов и оборудования на чердаках, технических этажах и подвалах)	1 раз в неделю		по факту выполнения работ	5560,25	463,35	0,10
		устранение незначительных неполадностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их работоспособного функционирования: уплотнение стоев, набивка сальников в водоразборной арматуре с использованием угачи, прочистка внутренней канализации	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки		по факту выполнения работ	11120,50	926,71	0,20
		ремонты запорной арматуры (винтики, задвижки)	по графику		по факту выполнения работ	8340,37	695,03	0,15
		очистка чулуных труб и фасонных частей от илорасти	по мере необходимости		по факту выполнения работ	2224,10	185,34	0,04
		задача свинцев, трещины на внутренних трубопроводах и стояках	незамедлительно		по факту выполнения работ	5560,25	463,35	0,10
		прочие непредвиденные работы	по мере необходимости		по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
5		Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление)				44481,98	3706,83	0,81
		проверка и устранение незначительных неполадностей систем теплоснабжения (отопление), обеспечение их работоспособности	ежедневно		по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
		испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отомления, промывка систем отомления	по графику 1 раз в год		по факту выполнения работ	21128,94	1760,75	0,38
		регулировка систем отомления, испытание, наладка и удаление воздуха из системы отомления	в течение всего отопительного периода		по факту выполнения работ	5560,25	463,35	0,10
		устранение течи в трубопроводах, приборах и запорной арматуре	не более 24 часов с момента получения заявки		по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
		устранение неполадностей обогревающих элементов (батарей, регистры и пр.)	не более 24 часов с момента получения заявки		по факту выполнения работ	5560,25	463,35	0,10
		консервация системы центрального отопления	2 раза в год		по факту выполнения работ	3892,17	324,35	0,07
		ремонты запорной арматуры	по графику 1 раз в год		по факту выполнения работ	5560,25	463,35	0,10
		ремонт теплоизоляции (по 1 п.м.)	по мере необходимости		по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
		ошпакотка от пакли и коррозионных отложений запорной арматуры и пр.	по мере необходимости		по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
		прочие непредвиденные работы	по мере необходимости		по факту выполнения работ	556,02	46,34	0,01
6		Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования				7784,35	648,70	0,14
		замеры сопротивления изоляции проводов	по графику, спортивной организацией		по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
		техническое обслуживание внутридомовых электросетей и устранение неполадностей электрических устройств: смена и ремонт выключателей, автоматов, электросчетчиков, мелкий ремонт электропроводки и ревизия ВРУ в местах общего пользования	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки		по факту выполнения работ	5560,25	463,35	0,10
		замена и замена ламп в местах общего пользования	1 раз в квартал		по факту выполнения работ	1112,05	92,67	0,02
7		Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по графику в соответствии с договором со специализирующей организацией		по факту выполнения работ	9452,42	787,70	0,17
8		Лицензирование ОДПУ	по графику		1 раз в месяц	18000,00	1500,00	0,32
9		Проверка ОДПУ	1 раз в 4 года		по факту выполнения работ	13900,02	1158,39	0,25
10		Коммунальные услуги Э/Э по содержанию мест общего пользования	1 раз в месяц		по факту потребления	23535,04	1946,09	0,42
11		Коммунальные услуги ГВС по содержанию мест общего пользования	1 раз в месяц		по факту потребления	16124,72	1343,73	0,29

12	Коммунальные услуги ХВС по содержанию мест общего пользования	1 раз в месяц	по факту потребления	2224,10	185,34	0,04
13	Коммунальные услуги водоотведения по содержанию мест общего пользования	1 раз в месяц	по факту потребления	1668,07	139,01	0,03
14	Установка детского городка	по графику	1 раз в месяц	5560,25	463,35	0,10
15	Работы по благоустройству придомовой территории			137538,13	11444,84	2,47
	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года: сдвигание снега, посыпка территории противогололедным материалом, во время гололеда очистка территории от наледи и льда при падении; колёсиконосиле свыше 5 см., подметание территории в дни без снегопада (от снега наносилого проезжающими в том числе) очистка урн от мусора, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка крышеш люков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см. В теплый период года: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х сантиметров, очистка урн от мусора, уборка газонов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямков прочисткаливневой канализации.	по графику	Ежемесячно	103976,64	8664,72	1,87
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и обслуживания мусоропроводов и контейнерных площадок	по графику	Ежемесячно	16680,74	1390,06	0,30
	механизированная уборка снега	по мере необходимости	по факту выполнения работ	5560,25	463,35	0,10
	содержание зеленых насаждений, в т.ч. парков газонов	по мере необходимости	по факту выполнения работ	8340,37	695,03	0,15
	ремонт и содержание МАФ (урны, лавочки, детские и спортивное оборудование)	по мере необходимости	по факту выполнения работ	2780,12	231,68	0,05
16	Уборка мест общего пользования	по графику	Ежемесячно	0,00	0,00	0,00
17	Вывоз крупногабаритного мусора	по графику в соответствии с договором со специализированной организацией	Ежемесячно	0,00	0,00	0,00
18	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта	круглосуточно в соответствии с договором со специализированной организацией	Ежемесячно	0,00	0,00	0,00
19	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (в том числе захоронение отходов)	по графику в соответствии с договором со специализированной организацией	Ежемесячно	0,00	0,00	0,00
20	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	круглосуточно	Ежемесячно	51710,31	4309,19	0,93
21	Возмездное предоставление места дома	1 раз в месяц	Ежемесячно	0,00	0,00	0,00
22	Работы по обеспечению оказания услуг и выполнения работ			442595,74	36882,98	7,14
	Услуги ООО «РИЦ-Демитровград» в т.ч.	в течении месяца	Ежемесячно	45594,03	3799,50	0,82
	Содержание паспортной службы	в течении месяца	Ежемесячно	17236,77	1436,40	0,31
	Распечатка платежных документов	в течении месяца	Ежемесячно	2224,10	185,34	0,04
	Конвертирование платежных документов	в течении месяца	Ежемесячно	3336,15	278,01	0,06
	Услуги по размещению информации в ГИС ЖК	в течении месяца	Ежемесячно	1112,05	92,67	0,02
	Услуга по написанию и сбору платежей	в течении месяца	Ежемесячно	21684,97	1807,08	0,39
	общеквартальные и административные расходы на управление многоквартирным жилым домом	1 раз в месяц	Ежемесячно	351407,67	29283,97	6,32
	ИТОГО			812 916,19	67 743,02	14,20

Директор ООО «ЖКУ-1» _____ И. И. Хафизуллов

Председатель Совета дома _____ Смирнова Л.Н.



АКТ
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул. Королева, д.15
на 01.01.2019г.

Наименование конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефектов	Принятые решения об устранении, приведении в надлежащее состояние общего имущества МКД (капитальный ремонт или текущий ремонт)
Фундамент	<i>удовлетвор.</i>	
Стены	<i>отслоение штукатурки местами</i>	
Цоколь	<i>отслоение штукатурки местами</i>	
Перекрытия	<i>удовл.</i>	
Кровля	<i>удовл.</i>	
Лоджии	<i>удовл.</i>	
Козырьки	<i>удовл.</i>	
Крыльцо	<i>удовл.</i>	
Лестничные марши	<i>удовл.</i>	
Внутренняя отделка	<i>местами имеют отслоения краски</i>	
Окна	<i>удовл.</i>	
Двери	<i>удовл.</i>	
Полы	<i>удовл.</i>	
Отмостка	<i>удовл.</i>	
Благоустройство	<i>удовл.</i>	
Электрооборудование	<i>удовл.</i>	
Сантехническое оборудование	<i>удовл.</i>	

Стороны:

Директор ООО «ЖКУ-1»

И.И. Хайруллов

Председатель Совета дома

Смирнова Л.Н.