

Договор № 01/44-2021
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город
Димитровград, улица Строителей, дом № 44

г. Димитровград

«01» октября 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **директора Лупоносова Максима Яковлевича**, действующего на основании Устава ООО «НТИ», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице **директора Коцюка Игоря Анатольевича**, действующего на основании Устава ООО «УправДом», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили
настоящий Договор № 01/44-2021 управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: город Димитровград, улица Строителей, дом № 44 (далее
по тексту – «Договор») от 01 октября 2021 года о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ч. 14 ст. 161 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.


1.2. Условия настоящего Договора одинаковы для всех Собственников помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, улица Строителей, дом № 44 (далее – «Многоквартирный дом»), а также лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, и общеобязательны для исполнения ими.

1.3. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», Постановлением Правительства Российской Федерации № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15 мая 2013 года «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными



(Застройщик)

1



(Управляющая организация)

домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.4. Управление Многоквартирным домом, осуществляемое Управляющей организацией, должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Надлежащее содержание общего имущества Многоквартирного дома должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в областях санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей и энергосбережения.

1.6. Надлежащее содержание общего имущества Многоквартирного дома должно обеспечивать соблюдение требований к надёжности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, доступность пользования помещениями и иным общим имуществом, соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц, постоянную готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учёта и другого общего имущества к поставкам коммунальных ресурсов.

1.7. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания дома и соблюдения условий, указанных п. п. 1.4., 1.5. и 1.6. Договора, должны осуществляться Управляющей организацией независимо от того, упоминаются ли они в настоящем Договоре.

1.8. Выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) вызванное обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, подлежат дополнительной компенсации собственниками помещений в Многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

1.9. Управляющая организация, заключившая договор управления Многоквартирным домом обязана уведомить Государственную жилищную инспекцию Ульяновской области о начале своей деятельности.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Застройщика в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 2 к настоящему Договору, а также обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений Многоквартирного дома, лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, а также пользующимся помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1) адрес Многоквартирного дома - Российская Федерация, Ульяновская область, город Димитровград, улица Строителей, дом № 44;

2) инвентарный номер Многоквартирного дома – _____;

- 3) серия, тип постройки – индивидуальный проект;
4) год постройки - 2021 год;
5) этажность – 8 этажей (в т.ч. 1 подземный);
6) количество квартир – 25 квартир (в т.ч.: однокомнатных – 3 квартиры, двухкомнатных – 11 квартир, трехкомнатных – 7 квартир, четырехкомнатных – 4 квартиры);
7) общая площадь Многоквартирного дома – 3 333,6 м²;
8) общая площадь жилых помещений – 1940,1 м²;
9) общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности, – 100,5 м²;
10) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, - 627,6 м²;
11) степень износа по данным государственного технического учета – 0 %;
12) площадь земельных участков, входящих в состав общего имущества – 2 073,00 м²;
13) кадастровые номера земельных участков, входящих в состав общего имущества - 73:23:010211:40, 73:23:010211:1934.

2.3. Цель заключения настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора незамедлительно после его подписания.

3.1.2. Предоставить информацию о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставить информацию о стоимости работ (услуг) оказываемых управляющей организацией в том числе:

- описание каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

- стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

3.1.4. Предоставить информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

- перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

- тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы;

(Застройщик)

(Управляющая организация)

- тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей коммунальных услуг в Многоквартирном доме.

3.1.5. Приступить к управлению Многоквартирным домом начиная с «01» октября 2021 года и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в соответствии с целью, указанной в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.6. Оказывать собственникам помещений и (или) лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также предоставлять в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу собственникам помещений, коммунальные услуги лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, и лицам, пользующимся помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение.

Качество оказываемых Управляющей организацией коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.7. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины Управляющей организации.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, заявки по телефону 8 (84235) 6-92-27, устранять аварии, выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом и общее имущество, а также иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

3.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.11. Информировать собственников помещений, лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме и лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее чем за 3 суток до начала перерыва,

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных

услуг ниже качества, предусмотренного приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором - в течение одних суток с момента обнаружения недостатков.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.13. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

- уведомить собственников помещений, лиц, пользующихся их Помещением(ями) в Многоквартирном доме, и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

- в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении с целью обеспечения коммунальными услугами собственников помещений, лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, и лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в объемах и качестве, определенных настоящим Договором.

3.1.15. Выдавать собственникам помещений и (или) лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до первого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.

3.1.16. По требованию собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.17. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета до момента заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.18. Не позднее трех календарных дней до проведения работ внутри помещения(й) собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в

данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, согласовать с ними, а в случае их отсутствия согласовать с лицами, пользующимися их помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в помещение(я), а при невозможности такого согласования направить собственникам помещений и (или) лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, уведомление о необходимости проведения работ внутри их помещения(й).

3.1.19. Предоставлять собственникам помещений и (или) лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в установленные законодательством Российской Федерации сроки по запросу документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору.

3.1.20. На основании обращения собственников помещений, лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или помещению(ям) собственников и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

3.1.21. По письменному указанию Застройщика выполнять дополнительные поручения по управлению домом за дополнительную плату.

3.1.22. Хранить в тайне (не передавать иным лицам, в том числе организациям) конфиденциальную информацию, касающуюся Застройщика, собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, без письменного разрешения Застройщика, собственника помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.23. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с их непредставлением или некачественным предоставлением до момента заключения собственниками помещений договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.24. Обеспечить возможность Застройщику, собственникам помещений и (или) лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей организацией.

3.1.25. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и полномочного представителя собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

3.1.26. Снимать показания общедомовых приборов учёта потребления энергоресурсов в сроки, определённые соответствующими договорами с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.27. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.28. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников помещений либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников помещений направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета до момента заключения собственниками договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неоплаченных платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. До момента заключения собственниками договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями ограничивать или приостанавливать подачу собственнику помещений и (или) лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником помещений и (или) лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Представлять интересы собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять контроль целевого использования помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.7. За дополнительную плату собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включенные в перечень обязательных:


- предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг;

- принимать от собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги через систему расчётно-информационного центра (РИЦ).

3.2.8. Пользоваться всем общим имуществом и всеми помещениями, относящимся к общему имуществу Многоквартирного дома (подвальными помещениями, лифтовыми,


(Застройщик)

7


(Управляющая организация)

мусорокамерами, электрощитовыми и другими служебными помещениями со всем оборудованием, механизмами, приборами, инженерными сетями, инвентарем и прочим) в пределах, необходимых для выполнения обязательств по настоящему договору управления.

3.3. Собственники помещений и (или) лица, принявшие от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 (трех) рабочих дней сообщать Управляющей организации свой контактный телефон и адрес, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

- не допускать выполнения работ или совершения действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- не препятствовать доступу к общему имуществу (в том числе не производить работ по ремонту помещений, результатом которых будет являться полная и (или) частичная изоляция объектов общей собственности), не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

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

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации не позднее трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственники помещений и (или) лица, принявшие от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения

в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, имеют право:

3.4.1. Своевременно и в полном объеме получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности, не ниже установленных по городу Дмитровграду нормативов потребления.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате.

3.4.3. Требовать изменения размера платы (произведения перерасчета) в следующих случаях:

- 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;

- за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику и (или) лицу, принявшему от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие Управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.5. получать от Управляющей организации информацию об организациях, осуществляющих ремонт общего имущества или поставку коммунальных услуг.

3.4.6. Получать ежегодный отчет и (или) отчет, предоставляемый по окончании действия настоящего договора.

3.4.7. Обращаться с жалобой на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие жилищный контроль, или в суд за защитой своих законных прав и интересов.

3.4.8. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по предоставленному отчету в течение 30 (тридцати) календарных дней после его предоставления. По окончании указанного срока отчет считается принятым.

3.4.9. Вносить предложения по изменению или расторжению настоящего Договора.

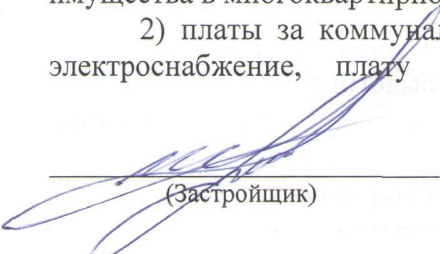
3.4.10. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма:

1) платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за холодную воду и электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2) платы за коммунальные услуги (плату за холодное водоснабжение, плату за электроснабжение, плату за водоотведение, плату за обращение с твердыми


(Застройщик)


(Управляющая организация)

коммунальными отходами) до момента заключения собственниками помещений договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

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

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы.

4.3. Размер платы и перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется соглашением между Застройщиком и Управляющей организацией и закрепляется приложениями к настоящему Договору.

4.4. Размер платы за дополнительные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, определяется Управляющей организацией самостоятельно с последующим обязательным уведомлением Застройщика, собственников помещений и (или) лица, принявшего от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, в разумный срок.

4.5. В платежном документе, выставленном управляющей организацией плательщикам, указываются:

1) почтовый адрес, сведения о собственнике (нанимателе жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов) с указанием фамилии и инициалов, наименования юридического лица, общая площадь помещения (для жилых помещений) - жилая площадь помещения – (в коммунальной квартире);

2) наименование управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в Многоквартирном доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) сведения о размере задолженности перед управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» - «в» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

8) сумма начисленных пени;

9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

При наличии соответствующего договора между управляющей организацией и наймодателем в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

4.6. Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги управляющей организации на ее расчетный счет или через кассу ООО «РИЦ».

4.7. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае обнаружения Застройщиком, собственниками помещений и (или) лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, расходования Управляющей организацией средств, противоречащего условиям настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента соответствующего уведомления обязана их восполнить за счет собственных средств.


5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушении порядка Российской Федерации плательщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственников помещений, лиц, пользующихся их помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, общему имуществу собственников помещений, а также по требованию Управляющей организации либо собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией, собственниками помещений и (или) лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, собственников помещений, и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, а при их отсутствии лиц, пользующихся их помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных


(Застройщик)


(Управляющая организация)

организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении собственником помещений или лицом, пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме, и (или) лицом, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей организации.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков - факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника помещений, лиц, пользующихся их помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

7. Осуществление контроля выполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления.

7.1. Контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Застройщиком, собственниками помещений и (или) лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Контроль поставки коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. Прочие условия.

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае отсутствия согласия после проведения переговоров Стороны передают спор на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Настоящий Договор является временным и заключен на срок, указанный в п. 3 ч. 5 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

10.3. Настоящий Договор может быть продлен на тот же срок, если на момент окончания его действия собственниками помещений на общем собрании не был выбран способ управления многоквартирным домом, либо не был заключен договор на управление многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

10.4. Действие настоящего Договора прекращается досрочно после выбора собственниками помещений на общем собрании способа управления многоквартирным домом, либо заключения договора на управление многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

10.5. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего Договора. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.6. В случае расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления - собственника, организации или индивидуального предпринимателя, определенных решением общего собрания.

10.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией,


(Застройщик)


(Управляющая организация)

Застройщиком, собственниками помещений и (или) лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче,.

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

10.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.10. Договор содержит 3 (три) приложения:

1) Приложение № 1. Смета ежемесячных расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44, на период с 01 октября 2021 года по 31 декабря 2021 года;

2) Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44;

3) Приложение № 3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44 на период с 01 октября 2021 года по 31 декабря 2021 года.

11. Реквизиты Сторон.

| Застройщик: | Управляющая организация: |
|---|--|
| <p>Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45 тел.(84235)6-95-65, 6-95-33 ИНН 7302024931, КПП 730201001 ОГРН 1037300100474 Р/с 40702810069110101526 в Ульяновском ОСБ №8588 г. Ульяновск, К/с 3010181000000000602, БИК 047308602.</p> <p>Директор ООО «НТИ»</p>  <p>М.Я. Лупоносов</p> | <p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская обл., г. Димитровград, л. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p>  <p>И.А. Коцюк</p> |


Приложение № 1
к Договору № 01/44-2021 управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: город Димитровград, улица Строителей,
дом № 44, от 01 октября 2021 года

Смета

**ежемесячных расходов на содержание и текущий ремонт общего
имущества многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Строителей, д. 44,
на период с 01 октября 2021 года по 31 декабря 2021 года**

| № п/п | Затраты | Единица измерения | Общая площадь помещений | Цена (руб/м ²) | Сумма (руб.) |
|---|---|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| I. Услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома | | | | | |
| 1 | Содержание помещений общего пользования (подвала, подъезда) и конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, фасад, оконные и дверные заполнения) | м ² | 2040,60 | 0,65 | 1326,39 |
| 2 | Содержание систем холодного водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома | м ² | 2040,60 | 2,05 | 4183,23 |
| 3 | Содержание системы электроснабжения многоквартирного дома | м ² | 2040,60 | 0,60 | 1224,36 |
| 4 | Санитарное содержание придомовой территории многоквартирного дома | м ² | 2040,60 | 7,28 | 14855,57 |
| 5 | Содержание вентиляционных каналов и каналов дымоудаления | м ² | 2040,60 | 0,32 | 652,99 |
| 6 | Аварийно-ремонтное обслуживание | м ² | 2040,60 | 1,00 | 2040,60 |
| 7 | Услуги по управлению многоквартирным домом | м ² | 2040,60 | 2,00 | 4081,20 |
| II. Услуги и работы по содержанию общего имущества, предоставляемые сторонними организациями | | | | | |
| 8 | Техническое обслуживание газопровода | м ² | 2040,60 | 0,30 | 612,18 |
| 9 | Техническое обслуживание лифта | м ² | 2040,60 | 2,65 | 5407,59 |
| 10 | Техническое освидетельствование лифта | м ² | 2040,60 | 0,09 | 183,65 |
| 11 | Страхование лифта | м ² | 2040,60 | 0,03 | 61,22 |
| 12 | Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации | м ² | 2040,60 | 0,80 | 1632,48 |

| | | | | | |
|---|--|----------------------|----------------|--------------|-----------------|
| 13 | Услуги по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений многоквартирного дома | м ² | 2040,60 | 1,00 | 2040,60 |
| 14 | Услуги паспортной службы | м ² | 2040,60 | 0,35 | 714,21 |
| 15 | Услуги единой диспетчерской службы | м ² | 2040,60 | 0,12 | 244,87 |
| 16 | Техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета | м ² | 2040,60 | 0,32 | 652,99 |
| 17 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | м ² | 2040,60 | 0,44 | 897,87 |
| Итого услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома: | | м² | 2040,60 | 20,00 | 40812,00 |
| 18 | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | м ² | 2040,60 | 4,00 | 8162,40 |
| Итого услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома: | | м² | 2040,60 | 24,00 | 48974,40 |

| | |
|--|---|
| Застройщик: | Управляющая организация: |
| <p>Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45 тел.(84235)6-95-65, 6-95-33 ИНН 7302024931, КПП 730201001 ОГРН 1037300100474 Р/с 40702810069110101526 в Ульяновском ОСБ №8588 г. Ульяновск, К/с 30101810000000000602, БИК 047308602.</p> | <p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская обл., г. Димитровград, л. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411</p> |
| <p>Директор ООО «НТИ»</p>  <p style="text-align: right;">М.Я. Лупонов</p> | <p>Директор ООО «УправДом»</p>  <p style="text-align: right;">И.А. Коцюк</p> |

Приложение № 2
к Договору № 01/44-2021 управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: город Дмитровград, улица Строителей,
дом № 44, от 01 октября 2021 года

Состав
общего имущества многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44

| № п/п | Наименование объекта | Техническое состояние |
|-------|--|--|
| 1 | Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме помещения | В соответствии с актом сезонного осмотра |
| 2 | Крыши (за исключением козырьков, предназначенных для обслуживания одного помещения) | В соответствии с актом сезонного осмотра |
| 3 | Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) | В соответствии с актом сезонного осмотра |
| 4 | Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции) | В соответствии с актом сезонного осмотра |
| 5 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения | В соответствии с актом сезонного осмотра |
| 6 | Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства | В соответствии с актом сезонного осмотра |
| 7 | Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома | В соответствии с актом сезонного осмотра |

| Застройщик: | Управляющая организация: |
|--|---|
| <p>Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45 тел.(84235)6-95-65, 6-95-33 ИНН 7302024931, КПП 730201001 ОГРН 1037300100474 Р/с 40702810069110101526 в Ульяновском ОСБ №8588 г. Ульяновск, К/с 30101810000000000602, БИК 047308602.</p> <p>Директор ООО «НТИ»</p>  <p align="right">М.Я. Лупоносов</p> | <p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская обл., г. Дмитровград, л. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p>  <p align="right">И.А. Коцюк</p> |

Приложение № 3
к Договору № 01/44-2021 управления
многоквартирным домом, расположенным
по адресу: город Дмитровград, улица Строителей,
дом № 44, от 01 октября 2021 года

**Перечень работ и услуг
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Строителей, д. 44
на период с 01 октября 2021 года по 31 декабря 2021 года**

Общая площадь помещений (м²): 2040,6

жилых помещений (м²): 1940,1

в
т.ч.:

нежилых помещений (м²): 100,5

| № п/п | Наименование работ и оказываемых услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость работ, услуг | | |
|------------|---|--|---|-------------------|-----------------|
| | | | в расчете на 1 м ² (руб./м ²) | Всего за месяц | Всего за год |
| 1 | Работы по содержанию подвала, фасада и подъезда | | 0,25 | 510,15 | 6121,80 |
| в т.ч.: | Осмотры и обследования общего имущества многоквартирного дома с выявлением нарушений, составление плана мероприятий по устранению причин возникновения нарушений и восстановлению состояния общего имущества многоквартирного дома | 2 раза в год по графику | 0,08 | 163,25 | 1959,00 |
| | Замена замков в подвалах и служебных помещениях | по мере необходимости | 0,02 | 40,81 | 489,72 |
| | Мелкий ремонт цоколя, спусков в подвал, крылец, навеса у подъезда | по мере необходимости | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| | Дератизация и дезинсекция | 1 раз в месяц | 0,05 | 102,03 | 1224,36 |
| 2 | Работы по содержанию крыш, оконных и дверных заполнений | | 0,40 | 816,24 | 9794,88 |
| в т.ч.: | Замена разбитых стекол | по мере необходимости | 0,05 | 102,03 | 1224,36 |
| | Замена сорванных створок оконных переплетов, форточек до 0,3 м ² , смена фурнитуры | по мере необходимости | 0,05 | 102,03 | 1224,36 |
| | Мелкий ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, смена фурнитуры | по мере необходимости | 0,05 | 102,03 | 1224,36 |
| | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев, и посторонних предметов, препятствующих стоку дождевых и талых вод | по мере необходимости | 0,05 | 102,03 | 1224,36 |

(Застройщик)

(Управляющая организация)

| | | | | | |
|------------|--|--|-------------|----------------|-----------------|
| | Локализация (прекращение) протечек кровли | по мере необходимости | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| | Очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| 3 | Работы по содержанию вентиляционных каналов и каналов дымоудаления | | 0,32 | 652,99 | 7835,88 |
| в т.ч.: | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и каналах дымоудаления | 3 раза в год | 0,24 | 489,74 | 5876,88 |
| | Прочистка вентиляционных каналов и каналов дымоудаления | по мере необходимости | 0,08 | 163,25 | 1959,00 |
| 4 | Работы по содержанию систем холодного водоснабжения и водоотведения | | 2,05 | 4183,23 | 50198,76 |
| в т.ч.: | Осмотры элементов систем холодного водоснабжения и водоотведения в подвалах и других общедоступных местах | 1 раз в 2 месяца | 0,20 | 408,12 | 4897,44 |
| | Проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов) | 1 раз в неделю | 0,40 | 816,24 | 9794,88 |
| | Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и водоотведения, обеспечение их удовлетворительного функционирования (уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в водоразборной арматуре) | по мере необходимости | 0,30 | 612,18 | 7346,16 |
| | Прочистка внутренней канализации | по мере необходимости | 0,35 | 714,21 | 8570,52 |
| | Частичный ремонт изоляции труб систем холодного водоснабжения и водоотведения | по мере необходимости | 0,25 | 510,15 | 6121,80 |
| | Заделка свищей и трещин во внутренних трубопроводах и стояках | незамедлительно | 0,35 | 714,21 | 8570,52 |
| | Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в 2 месяца | 0,20 | 408,12 | 4897,44 |
| | 5 | Работы по содержанию системы электроснабжения | | 0,60 | 1224,36 |
| в т.ч.: | Замеры сопротивления изоляции проводов, профилактические испытания электроустановок | по графику | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| | Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей | по графику | 0,30 | 612,18 | 7346,16 |

| | | | | | |
|------------|--|------------------------|-------------|-----------------|------------------|
| | Устранение неисправностей электротехнических устройств | по мере необходимости | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| | Смена и ремонт выключателей, электропатронов, электроламп, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования | по мере необходимости | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| 6 | Техническое обслуживание газопровода | по графику | 0,30 | 612,18 | 7346,16 |
| 7 | Санитарное содержание придомовой территории многоквартирного дома | | 7,28 | 14855,57 | 178266,84 |
| в т.ч.: | Заработная плата дворника (со страховыми выплатами) | | 5,82 | 11876,29 | 142515,48 |
| | Спецодежда | | 0,17 | 346,9 | 4162,80 |
| | Инвентарь, средства индивидуальной защиты | | 0,11 | 224,47 | 2693,64 |
| | Противогололедный материал (пескосоляная смесь) | по мере необходимости | 0,05 | 102,03 | 1224,36 |
| | Механизированная уборка снега трактором | 10 часов в год | 0,61 | 1244,77 | 14937,24 |
| | Покос травы | 4 раза в год | 0,03 | 61,22 | 734,64 |
| | Вывоз крупногабаритного строительного мусора | по мере накопления | 0,39 | 795,83 | 9549,96 |
| | Мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства | по мере необходимости | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| 8 | Аварийно-ремонтное обслуживание | | 1,00 | 2040,6 | 24487,20 |
| в т.ч.: | Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 0,90 | 1836,54 | 22038,48 |
| | Оплата дополнительных работ аварийной службы | по мере необходимости | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| 9 | Работы по содержанию лифтового хозяйства | | 2,77 | 5652,46 | 67829,52 |
| в т.ч.: | Техническое обслуживание лифта | по графику | 2,65 | 5407,59 | 64891,08 |
| | Техническое освидетельствование лифта | 1 раз в год | 0,09 | 183,65 | 2203,80 |
| | Страхование лифта | 1 раз в год | 0,03 | 61,22 | 734,64 |
| 10 | Услуги по управлению многоквартирным домом | 5 дней в неделю | 2,00 | 4081,2 | 48974,40 |
| в т.ч.: | Интернет и мобильная связь | | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| | Управление общим имуществом | | 0,95 | 1938,57 | 23262,84 |
| | Обслуживание оргтехники, программное обеспечение | | 0,10 | 204,06 | 2448,72 |
| | Изготовление платежных документов, заполнение ГИС ЖКХ | | 0,20 | 408,12 | 4897,44 |
| | Аренда помещений | | 0,20 | 408,12 | 4897,44 |
| | Общехозяйственные расходы (приобретение горюче-смазочных материалов, ремонт техники и иные расходы) | | 0,30 | 612,18 | 7346,16 |
| | Расходы на закупку канцелярских товаров и работу по взысканию задолженности | | 0,15 | 306,09 | 3673,08 |

| | | | | |
|--|--|--------------|-----------------|------------------|
| 11 | Техническое обслуживание КИПиА, общедомовых (коллективных) приборов учета | 0,32 | 652,99 | 7835,88 |
| 12 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 0,44 | 897,86 | 10774,32 |
| 13 | Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации | 0,80 | 1632,48 | 19589,76 |
| 14 | Услуги по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений многоквартирного дома | 1,00 | 2040,6 | 24487,2 |
| 15 | Услуги единой диспетчерской службы | 0,12 | 244,87 | 2938,44 |
| 16 | Услуги паспортной службы | 0,35 | 714,21 | 8570,52 |
| Итого услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома: | | 20,00 | 40812,00 | 489744,00 |
| 17 | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | 4,00 | 8162,40 | 97948,80 |
| Итого услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома: | | 24,00 | 48974,40 | 587692,80 |

| Застройщик: | Управляющая организация: |
|--|---|
| <p>Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии инвестиций» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 45 тел.(84235)6-95-65, 6-95-33 ИНН 7302024931, КПП 730201001 ОГРН 1037300100474 Р/с 40702810069110101526 в Ульяновском ОСБ №8588 г. Ульяновск, К/с 3010181000000000602, БИК 047308602.</p> <p>Директор ООО «НТИ»</p>  <p>М.Я. Лупонов</p> | <p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская обл., г. Димитровград, л. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p>  <p>И.А. Коцюк</p> |