

Договор управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

« 01 » _____ 2022 го

2022 го

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, пр. Заводской, д. 31, именуемое в дальнейшем - «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Дом'Ок», в лице директора Евграфова Сергея Владимировича действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий Договор заключён на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведённого Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ульяновска, отраженных в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от «22» ноября 2022 г.

1.2. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности оказания услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-д Заводской, д. 31 (далее - многоквартирный дом), а также осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.

Предоставление коммунальных услуг, сбор и начисление денежных средств коммунальные услуги собственникам помещений и иным, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, лицам, осуществляется ресурсоснабжающими организациями.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется Приложением № 2 к договору.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.2. Обеспечивать своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.

2.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома и оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

2.1.4. Информировать собственников о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 календарных дней до начала перерыва путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственниками помещений многоквартирного дома, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В случаях аварийных ситуаций в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных в многоквартирном доме, информировать собственника о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственниками помещений

многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.5. Предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение в порядке, и сроки, установленные законодательством, в соответствии с Приложением № 4.

2.1.6. Осуществлять сдачу выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией, и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Примерная форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведена в приложении № 5 к настоящему договору.

2.1.7. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется Приложением № 1 к настоящему договору.

2.1.8. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению любых хозяйственных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях любых организационно-правовых форм. Договоры аренды помещений многоквартирного дома, использования общего имущества для размещения рекламы заключаются после принятия решений общим собранием собственников о пользовании общим имуществом третьими лицами и при условии предварительного согласования условий договора с представителем Собственников.

2.1.9. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, определяемую решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.10. Вести и хранить имеющуюся в наличии техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома в соответствии с результатами проводимых осмотров, производимым ремонтом. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет и устранение указанных недостатков с учетом фактического объема финансирования в сроки, установленные законодательством.

2.1.12. Организовать выдачу технических условий на установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг. Принимать индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию, с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.13. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников многоквартирного дома без соответствующих разрешений общего собрания собственников многоквартирного дома по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения после вычета установленным законодательством соответствующих налогов и сборов в соответствии с решением собственников должны быть направлены на улучшение состояния многоквартирного либо снижение оплаты работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору или на другие цели, определяемые решением общего собрания.

2.1.14. Представлять по требованию Собственников (представителя Собственников) документы по расходованию средств на содержание и ремонт многоквартирного дома.

2.1.15. Совместно с уполномоченным представителем Собственника участвовать в:

- осмотрах;
- приемке завершенных работ по текущему и капитальному ремонту общедомовых конструкций;

- подведении итогов и анализе качества деятельности Управляющей организации и взаимодействующих с ним организаций в рамках настоящего Договора;
- установлении размеров снижения платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, возмещения Собственникам, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесенных им убытков.

2.1.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Права Управляющей организации:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки и оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме, а также от лиц пользующихся помещениями на законных основаниях, своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате услуг оказанных по данному договору.

2.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.5. Управляющая организация вправе, в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществлять перерасчет размера платы за коммунальные услуги потребителям, в случаях связанных с изменением стоимости коммунальных услуг, произошедшим по причинам, не зависящим от Управляющей организации.

2.2.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему договору.

2.2.7. Производить осмотры технического состояния и ремонт инженерного оборудования являющегося общим имуществом и находящегося в помещениях, принадлежащих собственнику, с извещением последнего о дате и времени осмотра, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.8. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.9. Информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, использовании не по назначению помещений, как в отношении помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так в отношении помещений входящих в состав общего имущества.

2.2.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, направляет информацию ресурсоснабжающим организациям, которые вправе выставить платежные документы для оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги, с последующим взысканием в судебном порядке убытков, связанных с проживанием в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в нем.

2.2.11. Управляющая организация вправе заключать договоры с платежным агентом (специализированные организации) по сбору и начислению денежных средств собственникам (нанимателям) за оказанные услуги по договору управления многоквартирным домом.

2.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.1.13. Привлекать инвестиции в целях реализации программы энергосбережения, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

2.2.14. Проводить энергоаудит жилых домов и заключать энергосервисные договоры со специализированными организациями.

2.2.15. На квитанции оплаты за оказанные услуги по договору управления многоквартирным домом располагать информацию для Собственников (нанимателей).

3. Права и обязанности Собственника.

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.1.2. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме. Вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные собственнику и иным, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, лицам, в жилом или нежилом помещении (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций.

3.1.3. Не допускать выполнения работ в жилом помещении, в местах общего пользования или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрации, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.1.5. Обеспечить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров мест общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам, правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета.

3.1.6. Незамедлительно сообщать Управляющей организации обо всех возникших неисправностях в работе, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в т.ч. расположенного в принадлежащих ему помещениях.

3.1.7. Своевременно производить ремонт жилого помещения, а также оборудования находящегося внутри помещений и не относящегося к общему имуществу. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Предоставлять Управляющей организации имеющиеся сведения о количестве граждан, проживающих в помещениях совместно, наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, прав на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему договору.

3.1.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или дополнительную установку санитарно-технического и иного оборудования без оформления соответствующего разрешения.

3.1.10. Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

3.1.11. Не допускать бесхозяйственного обращения с принадлежащим на праве собственности жилым помещением, поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Участвовать в осмотрах и обследованиях многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объемов выполняемых работ по Договору, в соответствии с критериям качества установленными настоящим Договором, требованиям ГОСТ, СНиП, СанПиН.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации для ознакомления документы, связанные с управлением.

3.4.4. В случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику при условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг.

3.4.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчет платежей за услуги по Договору, в связи с ненадлежащим качеством их предоставления или их непредоставлением. Требовать от Управляющей организации безвозмездного устранения недостатков возникших при проведении работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома по вине Управляющей организации.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством применительно к настоящему Договору.

4. Размер платы и порядок расчетов.

4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются регулирующим органом в области тарифообразования. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирном доме на основании показаний прибора коммерческого учета при наличии.

4.3. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей - не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.4. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения собственника за 30 дней. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов представляемых управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.5. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки установленного изготовителем, либо в случае нарушения на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с действующим законодательством РФ, с учётом оснований и порядка проведения проверок состояния приборов учёта и правильности снятия их показаний, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.6. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает управляющая организация (присоединенная сеть). Ресурсоснабжающая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с действующим законодательством до дня устранения нарушений включительно.

4.7. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны платить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые образуются

фонд капитального ремонта. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяются и утверждаются: перечень работ по капитальному ремонту; смета расходов на капитальный ремонт; сроки проведения капитального ремонта; источники финансирования капитального ремонта. Размер платы на капитальный ремонт определяется как произведение действующего размера платы на капитальный ремонт в соответствии с федеральным стандартом на площадь жилого помещения находящегося в собственности. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном действующим законодательством. Перерасчет платы по услугам «содержание и ремонт жилья», «теплоснабжение» не производится.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, и в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

6. Особые условия.

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

7. Порядок заключения, изменения, расторжения и срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» декабря 2022 года, сроком на три года, до выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом или до выбора иной управляющей организации. Настоящий договор распространяет свое действие на весь период управления многоквартирным домом.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора управления осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.3. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах и хранится у каждой из сторон.

8. Прочие условия.

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

8.2. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

8.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

8.4.1. Приложение № 1 – Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.4.2. Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

8.4.3. Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

8.4.4. Приложение № 4 – Порядок представления управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям информации об исполнении договора.

8.4.5. Приложение № 5 – Форма акта сдачи-приёмки выполненных работ.

Управляющая организация:

ООО «Дом'Ок»

432030, г. Ульяновск, пр-д Лесной, д. 6, стр. 1,
оф.10/1

телефон: +7-904-191-76-90, 73-00-30

ИНН/КПП 7325176306/732501001

ОГРН 1227300001961

р/с 40702810129280006729 филиал «Нижегородский»

АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 042202824

к/с 30101810200000000824

Директор

Евграфов С.В.



Собственники жилых помещений:

Индов Виктор
Александрович
паспорт: 7303 958540
выдан Управлением
внутренних дел
Заволжского района
г. Ульяновска
дата выдачи 03.09.2005
код 732-003

Индов В.А. - В.И.

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, по адресу:**

г. Ульяновск, пр-д Заводской, д. 31

Общая площадь жилых помещений МКД: 7 718,40 кв. м

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Годовая плата, рублей	Стоимость на 1 кв.м общей площади, рублей в месяц
1.	Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу. Подготовка к сезонной эксплуатации. Очистка кровли. Противопожарные мероприятия. Внеплановые работы.	Постоянно. Осмотры - 2 раза в год.	296 386,56	3,20
2.	Содержание систем вентиляции и дымоventилиации.	Постоянно.	92 620,80	1,00
3.	Содержание системы холодного водоснабжения.	Постоянно.	111 144,96	1,20
4.	Содержание системы водоотведения.	Постоянно.	92 620,80	1,00
5.	Содержание системы электроснабжения и электрооборудования. Проведение электроизмерений.	Постоянно.	92 620,80	1,00
6.	Обслуживание систем автономного отопления, котлов.	Постоянно.	361 221,12	3,90
7.	Содержание системы внутридомового газового оборудования.	Постоянно.	55 572,48	0,60
8.	Работы по уборке помещений, входящих в состав общего имущества (места общего пользования).	2 раза в неделю (1 раз сухая уборка, 1 раз влажная уборка).	185 241,60	2,00
9.	Проведение работ по дезинфекции, дератизации и дезинсекции общего имущества многоквартирного дома.	По заявкам.	18 524,16	0,20
10.	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, страхование гражданской ответственности за содержание лифтового хозяйства.	Постоянно.	463 104,00	5,00
11.	Содержание и обслуживание мусорокамеры или площадки для складирования твёрдых коммунальных отходов.	Постоянно.	138 931,20	1,50

12.	Содержание земельного участка (придомовой территории), с элементами озеленения и благоустройства. Механизированная уборка территории земельного участка.	Ручная: 5 раз в неделю. Мехуборка: при снегопадах.	324 172,80	3,50
13.	Обеспечение устранения аварий, выполнения заявок населения (аварийно-диспетчерское обслуживание).	Постоянно.	129 669,12	1,40
14.	Содержание автоматических запирающих устройств мест общего пользования.	Постоянно.	27 786,24	0,30
15.	Обслуживание общедомовых приборов учёта коммунальных услуг, метрологическая аттестация.	По необходимости.	64 834,56	0,70
16.	Услуги управления многоквартирным домом. Организация паспортного учёта граждан. Организация начисления и сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги.	Постоянно.	324 172,80	3,50
ВСЕГО		X	2 778 624,00	30,00

1. Периодичность работ и услуг по содержанию включает мероприятия по осмотрам, обследованиям, контролю. Проведение текущего ремонта общего имущества осуществляется при необходимости согласно постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

2. Стоимость платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размеры платы не включена, согласно пункта 3.2 Методических рекомендаций (приказ Минстроя РФ от 06.04.2018 № 213/пр).

3. В случаях некачественного предоставления услуг по содержанию жилья, производится перерасчёт платы в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Управляющая организация

Евграфов С.В.



Собственник



**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, пр-д Заводской, д. 31**

№ ц/п	Наименование объекта
1	2
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе: лестничные клетки технический подвал (где располагаются инженерные сети и оборудование) технический этаж
2.	Крыша парапеты ливневая канализация
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: фундамент несущие стены плиты перекрытий балконные и иные плиты лестничные марши
4.	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: окна помещений общего пользования двери помещений общего пользования
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:
5.1	Система трубопроводов: холодного водоснабжения: - розлив - стояки - регулирующая и запорная арматура теплоснабжения: - розлив - стояки - регулирующая и запорная арматура водоотведения: - розлив - стояки - регулирующая и запорная арматура
5.2	Система электрических сетей: - вводно-распределительные устройства - этажные щитки и шкафы

	- осветительные установки помещений общего пользования
	- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации
6.	Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до первого тротуара от него (до оформления кадастрового плана)
7.	Система вентиляции

Управляющая организация

Евграфов С.В.



Собственник

Индгов В.А.



Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, пр-д Заводской, д. 31

N п/п	Наименование работ (услуг)
1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализация восстановление (при необходимости)
2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - разработка с учетом минимального перечня Перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе в условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе использованием механизмов конкурсного отбора; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов
4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании

5.	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
6.	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом</p>
7.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации
8.	<p>Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке

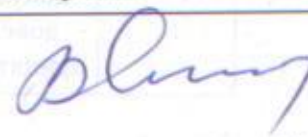
Управляющая организация

Евграфов С.В.



Собственник

Цингов В.А.



ПОРЯДОК

представления управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Ульяновск, пр-д Заводской, д. 31, информации об исполнении договора

1. Порядок представления управляющей организацией информации, связанной с исполнением договора, потребителям

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1. Путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

- о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в п. 31 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416), о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями - в течение пяти рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

- о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, - в течение 10 рабочих дней до начала действия такого перечня или его изменения;

- о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ - в срок не позднее трех дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

- о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) - не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

- ежегодный отчет об исполнении Договора - в срок не позднее одного месяца до даты окончания каждого года действия Договора;

- о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, - в течение трех дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

2. Путем указания информации в платежном документе:

- о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, - в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

- об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения - не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере;

- о Представителях Управляющей организации - специализированных организациях, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями (в том числе их телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в Интернете (адрес приема потребителей), выполняемых ими функций и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в том числе после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

- о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации - в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору, в том числе после даты заключения Управляющей организацией договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

- о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов - при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

- о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

3. Путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем - путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

- о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями - непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями признается исполнением Управляющей организацией ее соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора, и требований, установленных Правительством РФ.

При необходимости получения потребителем справок непосредственно от Управляющей организации Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию в течение трех рабочих дней со дня получения заявления от потребителя.

2. Порядок представления управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль за деятельностью управляющей организации

2.1. Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

- о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией - в течение пяти рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

- о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в том числе в целях проверки ее надлежащего ведения и актуализации, по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации, - немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

Управляющая организация

Евграфов С.В.



Собственник

Игдов. В.А



АКТ №

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. « » г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в
многоквартирном
доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № , находящейся в данном многоквартирном доме,
действующего на основании
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо
доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем в дальнейшем «Исполнитель», в лице

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующий на основании
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о
нижеследующем:


1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора
управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или)
выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора
подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать
нужное)

№ от « » г. (далее — «Договор») услуги и (или)
выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме № , расположенном по адресу:

Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость ³ / сметная стоимость ⁴ выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

1. Примечания:
В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264, 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
2. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.
3. Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4. Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация

Евграфов С.В. 

Собственник

Игдов В.А. 

№ п/п	Содержание работ	Единица измерения	Количество	Стоимость