

ME XT

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

город Барыш

29 01 2023

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства МО город Барыш», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Шафигуллина Илдуса Давжатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Барыш, ул. Красноармейская, дом №12, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице Горова Галики Метелюк с другой стороны, действующие на основании Жилищного Кодекса Российской Федерации, и протокола общего собрания собственников жилых помещений от 12.12.2021г. заключили настоящий договор.

Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению услуг по снабжению электроэнергией в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (далее также – МКД), расположенного по адресу: Ульяновская область г. Барыш, ул. Красноармейская д.12 в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору, его техническое состояние, а также границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании при исполнении Договора определены действующими Жилищным законодательством.

1.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491).

1.4. Цель заключения настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, повышение энергоэффективности многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений.

1.5. Информация об Управляющей компании, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другие сведения, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, составлена на момент заключения договора и приведена в Приложении № 1 к Договору.

1. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Организовать работы (услуги), связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, утвержденном собственниками и в объеме собранных от них денежных средств по настоящему договору.

2.1.2. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

- организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);
- организовать расчет платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы на коммунальные услуги по электроэнергии в целях содержания общего имущества многоквартирного дома и за дополнительные услуги (работы);
- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание коммунальных услуг по электроэнергии в целях содержания общего имущества многоквартирного дома и иных доходов и расходов в отношении многоквартирного дома;
- организовать сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и иных платежей, установленных решением общего собрания собственников, с собственников (нанимателей) помещений;
- организовать диспетчерское обслуживание;
- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;
- при заключении договоров на выполнение работ и услуг для содержания и ремонта общедомового имущества осуществлять подбор подрядчиков и исполнителей исходя из низкой стоимости работ, высокого качества выполнения работ и иных критериев, определяемых с учетом мнения Совета МКД;

организовать предоставление отчета о выполнении настоящего договора

2.1.3. Вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно - финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.1.4. Организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки в сроки и в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.5. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления. Субъекты персональных данных принимают решение о предоставлении персональных данных и дают согласие на их обработку своей волей и в своем интересе путем проставления собственной подписи в разделе 8.2. настоящего договора.

2.1.6. Организовывает претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

2.1.7. В счет платы за техническое обслуживание ООО «Управляющая компания ЖКХ МО город Барыш» обязана производить следующие виды работ:

- техническое обслуживание ВДГО;
- частичный ремонт кровли;
- частичный ремонт канализации, водоснабжения
- текущий ремонт подъездов
- ремонт и замена дверей в местах общего пользования
- ремонт системы отопления в местах общего пользования
- ремонт узлов управления
- ремонт козырьков
- ремонт электропроводки и электрощитов в местах общего пользования
- ремонт и прочистка ДВК
- частичный ремонт отмостки
- промывка системы центрального отопления
- измерение сопротивления изоляции электропроводки
- остекление мест общего пользования
- частичный ремонт полов в местах общего пользования в многоквартирном доме
- прочистка системы водоснабжения
- работа, выполняемая при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний (осенне-зимний период)

Регулировка и наладка системы центрального отопления

- удаление с крыш наледей сосулек и снега

- организация деятельности аварийной службы

2.1.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

2.2.2. В соответствии с заключенными договорами с Собственниками помещений выполнять за дополнительную плату заявки собственников по содержанию принадлежащих им жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в том числе проводить осмотры помещений при причинении ущерба собственникам действиями третьих лиц с составлением акта о причине причинения ущерба.

2.2.3. Вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта многоквартирного дома по согласованию с Советом многоквартирного дома и при наличии собранных денежных средств.

2.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций,

самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязуются в течение шести месяцев возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей компании помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере суммы, определенной соразмерно доле Собственника в общем имуществе многоквартирного. При этом

- 2.2.5. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и прочие услуги.
- 2.2.6. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.
- 2.2.7. Требовать от собственника (пользователя) помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.
- 2.2.8. Формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта.
- 2.2.9. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при наличии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в том числе:
- 2.2.9.1. заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе с правом осуществления контроля по исполнению условий договоров, внесения изменений и дополнений в договоры, применения штрафных санкций при нарушении условий договоров, взыскания задолженности по договорам, расторжения договоров;
- представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:
- а) истребования из незаконного владения нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - б) об обязанности собственников рекламных конструкций демонтировать незаконно установленные рекламные конструкции на общем имуществе собственников многоквартирного дома;
 - в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;
 - г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;
 - д) взыскание неосновательного обогащения, полученного при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;
- 2.2.10. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) собственника третьими лицами.
- 2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.
- 2.3. Собственники и иные пользователи помещений обязаны:**
- 2.3.1. Своевременно до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дом, в том числе электроснабжение в целях содержания общего имущества многоквартирного.
- 2.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.
- 2.3.3. Обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющиеся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ, не нарушающих права собственника.
- 2.3.4. Незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в квартире, в работе коммуникационных сетей общего пользования, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.
- 2.3.5. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью,

превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, если иное не установлено технической и проектной документацией, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет.

2.3.6. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО):

2.3.6.1. Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

2.3.6.2. Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;

2.3.6.3. ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производится повторно в согласованные сроки.

2.3.6.4. Не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;

2.3.6.5. Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

2.3.6.6. Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

2.3.6.7. Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

2.3.6.8. Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;

2.3.6.9. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО

2.3.6.10. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.

2.3.7. В установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции зданий.

2.3.8. Сообщать Управляющей компании об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки.

2.3.9. Обеспечить личное участие или участие своего представителя в собраниях Собственников. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Избрать и утвердить на общем собрании Совет многоквартирного дома, в том числе Председателя совета, для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома.

2.3.10. В случае отсутствия (недостатка) денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей компании понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случаях и в порядке указанных в пункте 2.2.4 настоящего Договора. Управляющая компания подтверждает фактически понесенные расходы на основании актов выполненных работ, представленных Председателю Совета многоквартирного дома.

2.3.11. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ.

2.3.12. В случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет.

2.4. Собственники и иные пользователи помещений вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по Договору в порядке, установленном условиями настоящего договора.

2.4.2. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей компании, обращаться в Управляющую компанию.

2.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

2. Цена договора, порядок расчета и внесения платы.

3.1. Размер платы за содержание и ремонт жилья и услуги по предоставлению электроснабжения на содержание общего имущества многоквартирного дома устанавливается в порядке ст. 156, 158 ЖК РФ и постановления №354 Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 31.07.2021) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", Постановления №491 от 13.08.2006 «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». Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления

2.2. Дополнительные целевые взносы на ремонт общего имущества устанавливаются в соответствии с жилищным законодательством РФ на основании решения общего собрания собственников.

3.3. Расходы Управляющей компании по выполнению непредвиденных неотложных работ (возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций), в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, подлежат возмещению Управляющей компании собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты стоимости выполненных работ, соразмерного доле в общем имуществе многоквартирного дома, в течение шести месяцев до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника. Плата, определяемая в порядке, установленном настоящим пунктом, включается дополнительно в платежный документ..

3.5. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему договору.

3. Порядок сдачи приемки работ.

3.1. Услуги по содержанию общего имущества принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между ответственным лицом имеющего право от имени собственников принимать работы и Управляющей компанией.

- Ответственное лицо многоквартирного дома обязан в течение пяти рабочих дней с момента получения от представителя Управляющей компании соответствующего акта выполненных работ (услуг) рассмотреть, подписать и вернуть его представителю Управляющей компании, либо составить акт о ненадлежащем оказании работ (услуг) и выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акты выполненных работ (услуг) считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Собственниками. В случае временного отсутствия Ответственного лица собственников многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

4. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон.

4.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

4.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета многоквартирного дома вправе получать от ответственных лиц Управляющей компании информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате не проведения работ и услуг, которые не были ей поручены, вследствие не принятия решения об их проведении на общем собрании собственников помещений или отсутствия финансирования со стороны собственников. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. в случае отсутствия его элементов либо несоответствия установленным нормативным требованиям) и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта общего имущества дома либо замены (ремонта), установки его элементов, оборудования, приборов, систем пожарной безопасности и т.д. (в т.ч. при неполучении от собственников средств на проведение необходимых работ) на основании акта осмотра по предложению Управляющей компании о необходимом ремонте, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и сроке начала ремонта, Управляющая компания не несет ответственности перед собственниками и административными и иными контролирующими органами за безопасность и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и безопасность и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.4. Собственник, пользователь, наниматель несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате аварии или задержки ликвидации аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине его отказа в доступе в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным

организациям для предотвращения аварийной ситуации в его помещении до аварии, либо для ликвидации произошедшей аварии после, либо по причине не обеспечения своевременного доступа в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для ликвидации аварии в период его длительного отсутствия в помещении.

4.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет

Собственника.

6. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможным в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по Договору.

6.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками и(или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей компании информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуги (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;
- проведения внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

6.2. Председатель Совета многоквартирного дома вправе от лица всех собственников согласовывать сметы работ по текущему ремонту общего имущества, подписывать акты выполненных работ (услуг), согласовывать акты технических осмотров и выполненных ремонтных работ по текущему ремонту.

7. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20__ года. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за не позднее чем за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.
- 7.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 7.3. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 7.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.
- 7.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия, Управляющая компания производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения стоимости выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения Договора над платежами, полученными Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору (сумма задолженности), вносится плательщиками непосредственно Управляющей компании на основании платежных документов, предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.
- 7.6. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в п. 8.2. Договора.
- 7.7. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.

8. Юридические адреса и подписи сторон.

Директор ООО «Управляющая компания ЖКХ
МО город Барыш» И.Д. Шафигуллин

Собственник: Евсерева Т.М.

Настоящий договор одобрен общим собранием «Собственников» жилого дома № 5 по ул. Дружбы народов ст. 9. 1б (протокол от «12» 01 2023 года).

Председателем совета многоквартирного дома в целях исполнения данного договора на момент заключения настоящего договора избрана Евсерева Т.М. (кв. № 5).

**Информация об Управляющей компании,
о ее представителях, контролирурующих органах и об организациях, обязанных устанавливать
индивидуальные приборы учета**

I. Информация об Управляющей компании

1. Управляющая компания: **ООО «Управляющая компания ЖКХ МО город Барыш»**
2. Почтовый адрес: Ульяновская область. г. Барыш, ул. Пушкина д.29
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей компании:
Ульяновская область.
4. г. Барыш, ул. Пушкина д.29
5. Сведения о государственной регистрации:
6. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ
7. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая компания раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731:
8. Адрес электронной почты : ukgkh2008@mail.ru
9. Режим работы Управляющей компании:
10. Контролирующий орган Агентство государственного и жилищного надзора Ульяновской области,
г. Ульяновск ул. Спасская д.4 88422445219

Наименование подразделения, Ф.И.О. должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Телефон
Директор	Организация работы деятельности организации	23447
Юрист	Прием граждан, Правовое обеспечение деятельности организации	23447
Бухгалтерия	Обеспечение финансово-хозяйственной деятельности	23447
Аварийная служба	Прием заявок потребителей	23447

Управляющая компания
Директор



И.Д. Шафигуллин

Собственники *Егорова Т. И.*
Егорова

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Ул. Красноармейская д.12
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	73:24:041613:87
3.	Серия, тип постройки	---
4.	Год постройки	1970
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	50
6.	Степень фактического износа	50
7.	Год последнего капитального ремонта	2015
8.	Количество этажей	2
9.	Наличие подвала	+
10.	Наличие цокольного этажа	есть
11.	Наличие мансарды	-
12.	Количество квартир	22
13.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
14.	Строительный объем	куб. м.
15.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м.
16.	Количество лестниц	шт.3
17.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м.
18.	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м.
19.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м.
20.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м.
21.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	
22.	Элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на земельном участке, входящим в состав общего имущества объекты:	
	а) детские площадки	шт./кв. м.
	б) спортивные площадки	шт./кв. м.
	в) бельевые площадки	шт./кв. м.
	г) площадки для мусорных контейнеров	шт./кв. м.
	д) стоянки для автомобильного транспорта	шт./кв. м.
	е) проезды, дороги (с асфальтобетонным/щебеночным/ грунтовым покрытием)	кв. м.
	ж) искусственное освещение придомовой территории (опоры, плафоны)	шт.
	з) септики, выпускной коллектор предназначенные для обслуживания одного дома	шт./ куб. м.
24.	Сети:	
	- электро	наличие/шт/м 120
	- тепло	наличие/шт/м 255
	- водоснабжения	наличие/шт/м 228
	- водоотведения	наличие/шт/м210
25.		

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бутовый	Удовлетв

	Наружные и внутренние капитальные	кирпичные	Удовлет.
	стены		
3.	Перегородки	кипич	удовлет
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	жби	Удовлет.
5.	Крыша	профнастил	хорошее
6.	Полы	Жби/дерево	Удовлет.
7.	Проемы окна двери (другое)	деревяные	Удвлет.
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной) печи, калориферы АГВ (другое)		
11.	Крыльца	жби	Удовлет.
12.	Другое		

Управляющий:



М.Ф. Мисюжанин

Собственник(и):

Подпись

Егорова Т.М.
Егорова

Размер платы за содержание и текущий ремонт помещений многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ	Стоимость руб.кв.м.	% от тарифа
Содержание помещений общего пользования		14,11	100,00%
	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	11,19	79,30
1	Замена разбитых стекол о/б, замена дверных блоков в подъездах	0,28	2,00
2	Ремонт просевших отмосток, фасадов	0,28	2,00
3	Проведение т/о и устранение неисправностей ДВК	0,73	5,10
5	Т/о и ремонт электрощитов, электропроводов, измерение электросопротивления	0,45	3,20
6	Содержание и ремонт инженерных сетей теплоснабжения и промывка ЦСО	1,27	9,00
7	Содержание и ремонт инженерных сетей водоснабжения и водоотведения	1,10	7,80
9	Производство аварийных работ	1,83	13
10	Ремонт и содержание многоквартирного дома (частичный ремонт подъездов, частичный ремонт полов в местах общего пользования, частичный ремонт кровли, удаление с крыш наледей, сосулек и снега, сезонная уборка придомовой территории)	5,04	35,70
11	Обслуживание вводных газопроводов	0,21	1,50
Расходы на управление многоквартирным домом		2,92	20,70
1	Плата за управление многоквартирным домом	2,31	16,40
2	Плата за услуги центра УФ ООО «РИЦ»	0,61	4,30
Расходы на содержание придомовой территории и содержанию земельного участка.			
1	Сезонная уборка придомовой территории	-	-
Расходы по содержанию помещений, входящих в состав Общего имущества		-	-

**Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества
в многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером или их обнаружения
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
1) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
2) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
3) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
4) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения с печами их	Не более 1 суток
5) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
6) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
7) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
8) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
9) Неисправности в системе искусственного освещения помещений общего пользования, придомовой территории, площадок всех видов (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп,	Не более 7 суток

и конструктивных элементов светильников и их опор) равности лифта	Не более 1 суток (с немедленным прекращением эксплуатации, принятием мер безопасности и ограждением опасной зоны, мер по освобождению людей оставшихся в лифте)
11) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома	Не более 3 суток (с немедленным принятием мер безопасности и ограждением опасной зоны)
12) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
13) Скопления крупногабаритного мусора на мусорной площадке	Не более 2 суток. Осуществлять контроль 1 раз в 2 суток для недопущения его скопления.
14) Отсутствие или повреждение указателей наименования улицы, переулка, площади здания, номера дома, флагодержателей на фасадах здания	Не более 7 суток
15) Наличие плотно укатанного и рыхлого снега на тротуаре и проезжей части в период снегопада или метели	Проводятся периодические работы по снегоочистке. Складирование снега на придомовой территории, проездах, выездах, пешеходных зонах не допускается
16) Наличие снега наносного происхождения на покрытии проезжей части и тротуара при отсутствии снегопада	Снегоочистка с периодичностью не более 1 суток
17) Наличие плотноукатанного снега на тротуаре и проезжей части толщиной более 5,0 см	Не допускается. Срок устранения 1 сутки.
18) Возникновение зимней скользкости, образование наледи	Обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч
19) Образование наледи и сосулек на крышах (кровлях)	Не допускается. Для их недопущения, при наступлении оттепели проводятся ежедневные осмотры крыш (кровель)
20) При обнаружении недостатков указанных в пункте 19	Произвести ограждение мест схода снега с крыш, предупредить население о возможном сходе снега. Принять незамедлительные меры для устранения недостатков.
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества: уборка тамбуров, лестничных клеток, маршей, протирка окон, перил, электрических шкафов, почтовых ящиков, дверных полотен, ручек.	Сухая уборка 1р. В неделю Влажная уборка 2р. В неделю
Работы по содержанию. Придомовой территории и земельного участка	Очистка снега, наледи по мере необходимости Подметание 2 раза в неделю Покос сухостоя по мере необходимости

Собственник

Сорокин Т.М.
Сорокин

Управляющая организация

