

Договор № 2/21

управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград,
ул. 50 Лет Октября, д. 92

г. Дмитровград

«25» апреля 2021 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. 50 лет Октября д. 92, именуемые в дальнейшем **Собственники помещений** с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Фанорит», в лице директора Лыковой Ольги Васильевны, действующей на основании Устава, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Хмельницкого, 100 А, офис 105, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 92 по ул. 50 лет Октября от «25» апреля 2021 года и в соответствии с Главой 6 и ст. ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации...
- 1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Собственников помещений, в течение срока, указанного в п. 4.11 настоящего Договора, за плату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с приложениями № 1, № 3 к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги в случаях, когда собственникам помещений в многоквартирном доме не принято решение о заключении договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления), а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО.

2.2. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество многоквартирного 3-этажного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. 50 лет Октября д. 92.

2.3. В случае принятия Собственниками решения о заключении Собственником помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления), а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, обязательства Управляющей организации по предельно возможному коммунальным услугам автоматически исключаются из настоящего договора.

2.4. Собственники осуществляют контроль за исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

2.5. Состав (содержание) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложениях № 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Собственники помещений обязаны:

- 3.1.1. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей.
- 3.1.2. Нессти бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
- 3.1.3. Вносить плату за управление многоквартирным домом пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество.
- 3.1.4. Вносить плату за коммунальные услуги.
- 3.1.5. При выполнении работ по содержанию и ремонту помещений на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников или морозильных камер.
- 3.1.6. Руководствоваться ФЗ № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности при планировании работ и осуществлении необходимых мероприятий по реализации вышеуказанного закона.

Сухов

3.1.7. Собственники проводят обследование инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, на расхождение факта и факта пользования собственниками. В случае обнаружения неисправности собственник обязан немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию; в противном случае последняя снимает с себя ответственность в связи с бездействием собственника.

3.1.8. Соблюдать следующие требования:

- Обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на соблюдение праву пользования и сохранность жилых и не жилых помещений в доме; надлежащее содержание общего имущества, соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства.

- не присоединяться самовольно к инженерным инженерным сетям или присоединяться к ним в обход приборов учёта, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД либо в технический паспорт помещения, а также:

- не нарушать целостность приборов учёта и в местах их подключения (крепления);
- не демонтировать приборы учёта;

- не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу приборов учёта;

- своевременно осуществлять проверку индивидуальных приборов учёта;

- не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов;

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

- не демонтировать или отключать самовольно обогревательные элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД;

- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

- не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

- не загромождать подъезды к инженерным коммуникациям и зазорной арматуре, не загромождать и не закрывать своим имуществом, строительным материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещениях работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;

- не допускать на крыше строения установку телевизионных антенн и иного оборудования без согласования с Управляющей организацией;

- не использовать вентиляторы и другие приборы в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).

3.1.9. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству, перепланировке помещений.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Осуществлять эксплуатацию по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями и целями указанного Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-гигиенических, демонологических правил и нормативов, иных правовых актов.

3.2.2. Выполнять работы по уходу за содержанием общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложениям №2, №3 к настоящему Договору.

3.2.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в случаях, когда собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение о заключении Договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (составления) а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, ресурсами жильцов с управляющей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО).

3.2.4. Своевременно публиковать информацию Собственникам об изменении тарифов;

3.2.5. Предоставлять информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациям, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства №731 от 23.09.2010 г.).

3.2.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества дома по тел. 4-10-16, 4-10-33.

Принимать от Собственников заявки на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, а также заявки аварийного характера по адресу: г. Дмитров, ул. Хмельницкого, 100 А, офис 105 в рабочие дни понедельник-четверг с 8:00 до 17:00, пятница с 8:00 до 16:00, обед с 12:00 до 13:00, по тел. 2-57-58.

Обеспечить Собственников информацией и телефонах аварийно-диспетчерской службы тел. 05, 4-10-16, 4-10-83 и указания на установленных документах и размещении объявлений в подъездах многоквартирного дома.

Адреса и номера телефонов диспетчерской аварийной или аварийно-диспетчерской служб указывать на досках объявлений в каждом подъезде дома;

3.2.7. Выдавать собственникам, другим физическим и юридическим лицам, проживающим, пользующимся помещениями на жилищных ресурсах МКД и потребителям платёжные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилищные и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за расчётным;

3.2.8. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начислений платы, в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ и Договором;

3.3. Собственники помещений в праве:

3.3.1. Обладать жильем-помещением в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2009 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

3.3.2. Искать помощи общему имуществом (многоквартирного дома);

3.3.3. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных законодательством РФ;

3.3.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредство:

- получения от ответственных лиц 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 проведения соответствующей экспертизы);

- требования от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения;

3.3.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами;

3.4. Управляющая организация в праве:

3.4.1. Взимать с Собственников оплачивающий плату за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном договором управления многоквартирным домом, а также начислять и взыскивать обязательства, возникших согласно условиям настоящего Договора;

3.4.2. Разрешать с Собственниками и пользователями помещений в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора;

3.4.3. При нарушении Собственниками и пользователями сроков внесения платы за содержание и ремонт, установленных п.5.1 настоящего Договора, предъявлять к уплате таким лицам пенни в размере, установленном п.6.2 настоящего договора;

3.4.4. При необходимости по согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра;

3.4.5. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работникам Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ в отношении общего имущества МКД, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также безотказно за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время;

3.4.6. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору;

3.4.7. Осуществлять ограничение или прекращение предоставления жилищных и коммунальных услуг, в случае неисполнения владельцами помещений – Собственниками за предоставленные услуги и выполненные работы, Управляющей организацией ввернуть и передо предоставлять услуги и выполнять работы, без которых невозможно эксплуатация многоквартирного дома, а также услуги и работы, направленные на жизнеобеспечение жильцов многоквартирного дома;

3.4.8. По техническому ремонту выполнять работы без решения собственников помещений МКД:

- по предписанию соответствующих органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций в области жилищного строительства (соблагодатном) многоквартирных домов;

- работы по ремонту скважин;

- аварийно-восстановительные работы;

- работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

3.4.9. Согласно договору, потребители предоставляют право Управляющей организации запрашивать данные по настоящему и оплате жилищных и коммунальных услуг, а также в соответствии с Федеральным

законом РФ от 21.07.2008 г. № 152-ФЗ № «О персональных данных» Управляющая организация имеет право осуществлять сбор, хранение и обработку персональных данных собственника жилых/нежилых помещений, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих и пользующихся помещениями на законных основаниях, включая в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, национальность, религиозные убеждения удостоверяющие личности паспортные данные, данные военного билета и т.д., место проживания и место регистрации, данные свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество, родство и иные связи и т.д.

3.4.10. Остатки в фонде общего имущества, предусмотренные действующим законодательством РФ, законами субъекта РФ и актами органов местного самоуправления, регулируемыми отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и представлению коммунальных услуг.

3.4.11. Готовить предложения по установлению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и выносить их на рассмотрение и утверждение Собственникам.

3.4.12. Управляющая Компания вправе расторгнуть договор управления в одностороннем порядке в случаях нарушения сроков оплаты п. 3.4. договора и образования дебиторской задолженности собственников перед Управляющей Компанией, превышающей более 3-х расчетных периодов, уведомив об этом собственников МКД за 30 дней путем размещения информации на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельной участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также направлением уведомления уведомлению, от представителя (Совета МКД), которому предоставляется право подписи всех приложений, договоров, изменений, актов и иных документов, связанных с исполнением настоящего Договора.

4. Цена Договора и порядок ее определения

4.1. Цена договора управления устанавливается (по соглашению Сторон), как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, перечень и объем которых определяется в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.

4.2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома для Собственников помещений включает в себя плату за управление, коммунальные услуги, услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Плата за коммунальные услуги для Собственников помещений включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим Договором рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Ульяновской области.

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные собственника, нанимателей, арендатора других физических и юридических лиц, которые направляются им до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

5. Порядок внесения платы по договору и иные условия

5.1. Плата по настоящему Договору вносится Собственниками, нанимателями, арендаторами, другими физическими и юридическими лицами помещений Управляющей организации не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

5.2. Адрес внесения платы по настоящему Договору определяется и предоставляется Управляющей организацией в срок не позднее 10 дней с момента заключения Договора посредством размещения указанной информации в общедоступном месте.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, может изменяться управляющей организацией в соответствии с установленным предельным индексом изменения размера платы граждан за жилое помещение, или с учетом предельного индекса роста потребительских цен на энергетический ресурс в случае изменения (корректировки) правовых актов, удорожания в связи с инфляцией или другими причинами стоимости материалов и работ, в случае изменения стоимости услуг сторонних организаций ООО "ГНИЗ-Демур-Ульяновск", ООО "Газпром газораспределение Ульяновск" филиал в г. Димитровград, и иных организаций на основании удорожания данных услуг, но не чаще одного раза в календарный год.

5.4. Со стороны помещений до настоящего Совет МКД на основании и в соответствии с условиями договора управления с ООО "Фаворит" может быть в любое время привлечены собственники и иным делам, связанных с

управляющей организацией (далее - управляющая организация) и коммунальных услуг. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией для обеспечения выполнения Договора через специально уполномоченного представителя (Совет МКД), которому предоставляется право подписи всех приложений, дополнений, изменений, актов и иных документов, связанных с исполнением настоящего Договора. Право подписи по настоящему Договору предоставляется

6. Ответственность сторон.

6.1. В случае невыполнения обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Собственники своевременно и (или) не полностью внесший плату за жилищные и коммунальные услуги управляющей организацией несут в порядке, установленном действующим законодательством РФ, и в размере 1/30 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты (т.е. невыплаченной) суммы - каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по дню окончания расчетного периода включительно (п. 14 ст. 153 ЖК РФ).

6.3. Исполнение обязанностей Собственниками обязанностей по принятию решения о проведении текущего ремонта и (или) капитального Собственником обязанностей по оплате таких работ Управляющей организацией, не включает в себя возмещение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами материальную ответственность за ущерб, наступивший вследствие их действий.

6.4. Собственник, выполняющий работы внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за работу и техническое состояние.

6.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества оказания услуг, если она признана властью обязательной непреодолимой силой, либо по вине Собственника или третьих лиц.

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за причиненный ущерб общему имуществу, личному имуществу Собственника/пользователя помещений в случаях:

- если он возник в результате противоправных действий Собственника/пользователя помещений и лиц, проживающих с ним;

- невыполнения Собственником/пользователем помещений обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

- аварий, возникших по вине третьих лиц/представителей организации при невозможности Управляющей организации предусмотреть и предотвратить причинение ущерба, включая: лифты, поджог, кража, закрытие доступа к инженерным коммуникациям и др.

6.7. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственника/пользователя помещений.

6.8. Не является виновным в нарушении Управляющей организации в случае неисполнения решения Собственника, если оно противоречит действующему законодательству и условиям настоящего договора. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает у Собственника/пользователя помещений из-за действия средств на лицевом счете дома по содержанию и ремонту общего имущества МКД и в случае исполнения решения о ремонте общего имущества Собственника, если предложение о проведении ремонта было направлено Управляющей организацией в адрес Собственника.

6.9. Управляющая организация несет материальную и финансовую ответственность в объеме взятых обязательств по настоящему договору.

6.10. Сторона не несет ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, исполнение невозможным их выполнение и, если невозможно избежать вследствие непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении обстоятельств и возложенных обязательствах.

7. Порядок осуществления контроля выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

7.1. Управляющая организация обеспечивает (не за счет Собственника помещений в многоквартирном доме) информацию, относящуюся к исполнению обязательств по договору управления многоквартирным домом в сроки и в порядке, установленные федеральными законодательными актами, осуществляющими

деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства №731 от 23.09.2010 г.).

7.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам помещений ежегодный отчет о выполненных работах, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченной контролирующей организацией, осуществляемому Управляющими организациями в срок в течение первого квартала в дня окончания финансового года.

7.3. Собственник помещений в многоквартирном доме вправе ознакомиться с расположенным на досках объявлений, находящихся в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

7.4. Ежегодный отчет Управляющая организация размещает на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, также на официальном сайте управляющей организации.

8. Действие обстоятельств непреодолимой силы.

8.1. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения собственника помещений в многоквартирном доме.

8.2. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых причин, вызванных событиями, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявление или фактически война, гражданские волнения, эпидемии, блокаде, засуха, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также являющиеся другими чрезвычайными событиями.

8.3. Сведения об объявлении чрезвычайным обстоятельством является достаточным подтверждением факта и действительности действия непреодолимой силы.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, только если своевременно известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.5. Если обстоятельство непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляют в дополнительном соглашении, составленном в письменной форме и подписанном Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действительны только в отношении таких соглашений.

9.3. В случае расторжения настоящего договора, а также с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, выбор иной управляющей организации, Собственники обязаны уведомить Управляющую организацию не менее чем за 30 дней о намерении принятия такого решения, возмещая расходы Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество дома (работы проведенные в целях обслуживания и ремонта общего имущества).

9.4. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием решения Управляющей компанией, Управляющая компания обязана уведомить Собственников не менее чем за 30 дней о намерении принятия такого решения путем размещения информации на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также направить уведомление уполномоченному представителю, (Совет МКД), которому предоставляется право сделать все приложенные, подписанные, измененные, актов и иных документов, связанных с исполнением настоящего Договора.

9.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

9.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств

по оплате прикладанных Удлинений организации (защиты в работ) во время действия настоящего Договора.

10. Действие Договора

10.1. Договор заключенный сроком на 1 год.

10.2. Договор действует в силу с 01 мая 2021 года.

10.3. Если в 60 дней до истечения срока действия договора ни одна из сторон письменно не заявит о своём намерении прекратить договор до истечения обмочанного срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11. Прочие условия

11.1. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одну иковую юридическую силу, один из которых находится у Удлинений организации, другой - у представителя Собственников помещений, определённый в пункте 5.4 настоящего Договора.

11.2. Собственники помещений обязуются соблюдать условия настоящего Договора. Настоящий договор размещен на официальном сайте упрядленной организации.

11.3. В случае предоставления у собственников жилого помещения права собственности или иного вещного права на помещение, которое является объектом настоящего Договора в отношении указанного собственника считается расторгнутым, в исключительном случае, если ему не удалось принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. При этом новый собственник присоединяется к настоящему договору по умолчанию.

11.4. Все изменения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью.

11.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 Состав общего имущества МКД № 92 по ул. 50 Лет Октября г. Димитровграда Ульяновской области

Приложение № 2 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД № 92 по ул. 50 Лет Октября г. Димитровграда Ульяновской области.

Приложение № 3 Состав на ремонт МКД № 92 по ул. 50 Лет Октября г. Димитровграда Ульяновской области.

Приложение № 4 Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома в МКД по адресу: ул. 50 лет Октября 92 по ул. 50 лет Октября г. Димитровграда Ульяновской области.

Приложение № 5 Удлинений организации по договору.

11. Реквизиты в пользу Сторон:

11.1 Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит»
Юридический адрес: 435008 г. Димитровград, ул. Хмельницкого, д. 100 «А», офис 105
Почтовый адрес: 435008 г. Димитровград, ул. Хмельницкого, д. 100 «А», офис 105
телефон: (88423) 2-57-58 faavorit@bk.ru

ИНН/КПП 73-10/7388470-290/071

ОГРН 1187325000041 ОКДН 33853633

ОКВЭД 68.200

БИК 049205373

р/счет 40702810701410063124

к/счет 301018103020207010725

в ООО «Кавказ» (г. Димитровград, ул. Мира, д. 100) г. Димитровград, Ульяновская область, Россия

Директор ООО



Г. В. Давыдов

11.2. Представитель собственников помещений (кадет МКД):

Суровы

Суровы И. В.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с расчётом размера платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством

ул. 50 лет Октября 92 2021г.

Σ= 1092,19

Наименование работ	Сумма затрат в мес., руб	Сумма затрат в год., руб	руб/м2
1. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД			
проведение осмотров технического состояния МКД			
работы по содержанию кровли	1856,72	22280,68	1,70
работы по содержанию конструктивных элементов МКД			
обслуживание вентиляционных каналов (специализированная организация)	524,25	6291,01	0,48
Итого:	2380,97	28571,69	2,18
2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения			
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения, в том числе: промывка, гидравлические испытания системы отопления консервация системы отопления, запуск системы отопления	2184,38	26212,56	2,00
аварийно-диспетчерское обслуживание	1201,41	14416,91	1,10
работы по содержанию электрооборудования, осмотр ВРУ, групповых щитов	131,06	1572,75	0,12
Итого:	3516,85	42202,22	3,22
3. Работы по содержанию иного общего имущества МКД			
работы по содержанию придомовой территории	4947,62	59371,45	4,53
работы по благоустройству придомовой территории	273,05	3276,57	0,25
механизированная уборка придомовой территории	218,44	2621,26	0,20
работы по проведению дезинфекции и дератизации помещений	153,83	1965,94	0,15
ВДГО	196,59	2359,13	0,18
Итого:	5799,53	69594,35	5,31
4. Начисление и сбор платы по содержанию и ремонту, прием заявок (сторонние организации)			
единая аварийно-диспетчерская служба	185,67	2228,07	0,17
паспортная служба	371,34	4456,14	0,34
услуги по начислению и сбору платежей	1638,29	19659,42	1,50
платежные документы	185,67	2228,07	0,17
услуги по ГИС ЖКХ	32,77	393,19	0,03
Итого:	2413,74	28964,88	2,21
5. Услуги управления			
расходы по управлению	7099,24	85190,82	6,50
рентабельность	2053,32	24639,81	1,88
Итого:	9152,55	109830,63	8,38
Всего:	23263,65	279163,76	21,30
Ремонтные работы:	4168,76	52425,12	4,00
Всего:	27632,41	331588,88	25,30

Директор

Представитель собственников жилья



Сулав

Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и сроки их исполнения

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения	Примечание
1	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения (в составе общедомового имущества)		
1.1	Устранение неполадок в системах водоснабжения и водоотведения, уменьшающее их удовлетворительное функционирование: - утечки воды; - установка запорной арматуры (задвижки, краны); - установка обратных клапанов; - ремонт обратных клапанов (задвижки, краны)	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
1.2	Очистка насосных станций и фильтровых установок	По мере необходимости	
1.3	Защита систем канализации от замерзания (внутри помещений и снаружи)	По мере необходимости	
1.4	Проверка работоспособности канализационных стояков	По мере необходимости	
1.5	Проверка работоспособности канализационных насосов	По мере необходимости	
2	Обслуживание систем электроснабжения (в составе общего имущества) и электротехнических устройств (в составе общего имущества)		
2.1	Устранение неполадок в электротехнических системах (в составе общего имущества): - установка, замена электрических элементов в составе общедомового имущества (провода, розетки, переключатели, выключатели, лампы); - замена выключателей; - замена розеток, выключателей; - установка средств пожаротушения, приборов и аппаратуры; - ремонтные работы в системах противопожарной защиты, в том числе: системы оповещения, системы дымоудаления, системы вентиляции, кондиционирования, системы пожарной автоматики и др.	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
2.2	Наблюдение за работоспособностью общедомовых электротехнических систем	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
2.3	Устранение неисправностей приборов в составе общедомового имущества	В течение смены	
2.4	Обслуживание общедомовых приборов учета	По мере необходимости	
3	Обслуживание систем электроснабжения в системе общего имущества		
3.1	Освоение		
3.1.1	Устранение неполадок в электро-технических устройствах: - замена электропроводки и электроизоляции; - замена электропроводки, аппаратуры, электроизмерительных устройств в соответствии с ПУЭ; - монтаж электропроводки в других местах общего имущества	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
4	Обслуживание систем отопления, вентиляции оборудования и приборов		
4.1	Проверка работоспособности системных узлов приборов и аппаратуры	По графику специализированного предприятия	Выполняется специализированным предприятием
5	Обслуживание инженерных сетей и систем		
5.1	Проверка работоспособности инженерных сетей и систем	В соответствии с ПП РФ от 14.05.2013 г. №10	
5.2	Проверка работоспособности инженерных сетей и систем		
6	Другие работы по содержанию	В течение смены	По мере необходимости