

**Договор № 15 управления многоквартирным домом по адресу:
г. Ульяновск, ул. Лихачева, д. 9.**

Город Ульяновск

01.07.2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Симбирцит», ОГРН 1197325006328, ИНН 7327090870, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице **директора Скоробогатова Леонида Викторовича**, действующего на основании **Устава**, с одной стороны, и, **собственники** жилых помещений по адресу: **г. Ульяновск, улица Лихачева, дом 9, кв.9**, общей площадью 38,05 кв.м. Миначев Дамир Нурханович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права, 73АТ-610558 от 09.08.2007 г. доля в праве собственности на жилое помещение 1/3; Клевцова Людмила Ивановна, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права, доля в праве собственности на жилое помещение 1/1 с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг их пользователям заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников, разработаны на основании Приказа Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом».
- 1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06. 05. 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

2. Предмет Договора

- 2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении №1 к настоящему договору, предоставление коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.
- 2.2. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:
год постройки многоквартирного дома 1951г;
площадь жилых помещений – 623 кв.м.
площадь земельного 1690,93 кв. м;
площадь помещений общего имущества – 496,63 кв.м.
- 2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №2 на 2021-2022 год действия договора управления. Условия и порядок изменения перечней на последующие годы регулируется пунктами 4.3. – 4.5. настоящего договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Продолжить управление многоквартирным домом с «01» июля 2021 г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации (с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора).
- 3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользующимся его помещением в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).
- Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.
- 3.1.4. Обеспечить диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц заявки, организовать прием заявок в рабочее время по телефону 89510933305; а также аварийное обслуживание в нерабочее время и выходные дни по телефону: 89510933305, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим договором:
- на общем имуществе многоквартирного дома за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему договору,
 - на имуществе собственника за счет средств собственника помещения (пользователя).
- Разместить на информационных стендах, в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

- информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (в соответствии с Приложением 5).

При наличии письменных возражений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в отношении отчета в целом или его отдельных положений, управляющая организация вносит изменения и уточнения в отчет, либо направляет обоснованный мотивированный ответ собственнику, с указанием о возможности ознакомления документов, подтверждающих отчет. При урегулировании разногласий, а также при отсутствии возражений собственников отчет считается утвержденным в течение 30-днев с момента его направления собственникам помещений и (или) их уполномоченному лицу.

3.1.16. Предоставлять по запросу собственника в течение 5 рабочих дней адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация, связанная с выполнением обязательств управляющей организации по договору. В случае отсутствия указанной информации на официальном сайте, направлять документы в адрес потребителя посредством почтового отправления.

3.1.17. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению собственника. Оценка нанесения ущерба имуществу составляется в течение 10 рабочих дней с момента обращения.

3.1.18. Вести реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан. При необходимости проводить выверку такого реестра.

3.1.19. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме;

в) заключать энергосервисные договоры, вести учет мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

3.1.20. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника. В целях обработки персональных данных граждан при исполнении настоящего договора применять порядок, установленный Приложением №6 к настоящему договору.

3.1.21. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников или по решению Совета дома, при возложении на него полномочий по принятию решений о целевых сборах.

3.1.22. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или некачественным предоставлением и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.23. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей управляющей компании. В целях организации контроля определить лиц (Совет дома), уполномоченных собственниками осуществлять взаимодействие с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом согласно Приложению №7 к настоящему договору.

3.1.24. При наличии решения общего собрания собственников помещений о выборе председателя Совета дома из числа собственников признать его, как представителя собственников многоквартирного дома.

3.1.25. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимую информацию по сбору и освоению денежных средств граждан, аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договоры аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 10 – ти рабочих дней с даты обращения.

3.1.26. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ, форма актов, оформляемых между лицами, уполномоченными на взаимодействие с управляющей организацией приведена в Приложении №7. Если в течение месяца, а также десятидневный срок со дня его окончания, в управляющую организацию не поступало актов о нарушении качества выполняемых работ (услуг) по содержанию и ремонту, а также нарушения качества коммунальных услуг и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании, то работы по исполнению договора управления, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг считаются оказанными в полном объеме.

3.1.27. По окончании текущего и (или) капитального ремонта (при условии выполнения капитального ремонта управляющей компанией), конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ оформлять с участием председателя совета дома, если работу выполняет сама управляющая организация; если к выполнению работ привлекалась подрядная организация знакомить председателя Совета дома с результатом выполненных работ.

3.1.28. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома.

3.1.29. Принимать участие в приемке на учёт индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учёта.

3.1.30. Показания общедомового прибора учёта потребления электроэнергии снимать в сроки, определённые договором с поставщиком услуги, вести журнал учёта показаний общедомового прибора учёта электроэнергии, знакомить с журналом учёта председателя Совета дома в течении 1 рабочего дня с момента обращения.

3.1.31. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников. Предоставлять информацию по условиям, ранее заключённых договоров с третьими лицами, председателю совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения. Знакомить с договорами, заключёнными с третьими лицами, выдавать копии договоров, если договоры заключены только в отношении дома по настоящему договору управления.

3.1.32. Средства, поступающие за аренду помещений и пользование общим имуществом (или его части) в многоквартирном доме на счёт управляющей организации, за вычетом установленных законодательством налогов и процентов, причитающихся управляющей организации, учитывать и включать на осуществление работ по согласованию с уполномоченным и лицами (Советом дома) на текущий ремонт или иные цели, определённые решением общего собрания собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц. Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствии с видами работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и ремонт помещений.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний прибора учета.

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору (если это не является нарушением техники безопасности);
- знакомиться с содержанием технической документации документами на многоквартирный дом.

3.4. Собственник имеет право:

3.3.8. Своевременное производить ремонт, поверку или замену неисправных приборов учета (ИПУ). В случае неисполнения ИПУ немедленно информировать Управляющую организацию.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях инженерных систем и оборудования несущих конструкций и иных элементов общего имущества помещений в многоквартирном доме.

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

3.3.5. Предоставлять информацию и материалы для определения объема работ для определения соответствующих коммунальных ресурсов и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объема работ по оплате коммунальных ресурсов и указаниям мощности и планируемыми режимами работы установленных в нежилом помещении приборов учета (газо-, водо- и электроснабжения).

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объема потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемыми режимами работы установленных в нежилом помещении приборов учета (газо-, водо- и электроснабжения) и других данных), необходимых для определения объема работ по оплате коммунальных ресурсов и указаниям мощности и планируемыми режимами работы установленных в нежилом помещении приборов учета (газо-, водо- и электроснабжения).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющуюся схему учета предоставляемых коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети (более 8 кВт), дополняющие секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухаживать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не затронутого своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в будние дни с 22.00 час до 8.00 час, в выходные дни с 22.00 час до 10.00 час, тихий час с 13.00 до 15.00 час, если иные часы не установлены общим собранием собственников помещений;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в будние дни с 22.00 час до 8.00 час, в выходные дни с 22.00 час до 10.00 час, тихий час с 13.00 до 15.00 час, если иные часы не установлены общим собранием собственников помещений;

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения (ий) для проживания внаем более 3 - х дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющуюся схему учета предоставляемых коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети (более 8 кВт), дополняющие секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухаживать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не затронутого своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в будние дни с 22.00 час до 8.00 час, в выходные дни с 22.00 час до 10.00 час, тихий час с 13.00 до 15.00 час, если иные часы не установлены общим собранием собственников помещений;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в будние дни с 22.00 час до 8.00 час, в выходные дни с 22.00 час до 10.00 час, тихий час с 13.00 до 15.00 час, если иные часы не установлены общим собранием собственников помещений;

и) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

к) не ухаживать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не затронутого своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

л) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.5. Получать информацию об организациях (название, адрес местонахождения), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества многоквартирного дома; об организациях-поставщиках коммунальных услуг; сведения о часах и порядке приема Собственников директором и специалистами управляющей организации.

3.4.6. Заключать с управляющей организацией Соглашения о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги с учётом оплаты за текущий месяц с приостановлением начисления пени на период действия Соглашения. Заключать Соглашение о рассрочке оплаты услуг по оборудованию многоквартирного дома общедомовыми приборами учета.

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

4.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме управляющей организации в период действия договора. Цена договора управления определяется из планово-договорной стоимости работ (услуг) включенных в перечень в соответствии с Приложением №2 договора управления, и стоимости коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

а) содержание общего имущества многоквартирного дома;

б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

в) коммунальные услуги (отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;

д) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

е) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, которая на момент заключения составляет: 19 рублей 88 копеек в месяц за 1 кв. метр общей площади, срок действия указанной платы до 30.06.2022г.

4.4. Управляющая организация за 60 дней до окончания каждого календарного года вносит предложения по изменению перечней, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, а также стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанные перечни после их утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственники помещений не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления предстоящего календарного года обязаны принять на общем собрании решение об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год.

4.5. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предстоящего года не приняли на общем собрании собственников помещений решение о размере платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы определяется как произведение размера платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий год и индекса к планово-договорной стоимости работ, в размере ставки инфляции, определяемой уполномоченным органом государственной власти, пропорционально по видам предоставляемых услуг и работ в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.

Размер платы на текущий ремонт общего имущества определяется в соответствии с планом управляющей организации на предстоящий календарный год, составленном на основании актов ежегодных осмотров, по согласованию с Советом дома. При формировании плана работ по текущему ремонту на предстоящий год, Совет дома руководствуется кроме актов общих осмотров дома, также перечнем мероприятий по энергосбережению, в случае его утверждения решением общего собрания собственников помещений.

Размер платы и перечень работ на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме может определяться на период более одного календарного года, если собственниками или уполномоченными лицами (Советом дома) утверждена производственная программа выполнения текущего ремонта на длительный срок. В случае если производственная программа текущего ремонта не утверждена, и собственники на общем собрании не приняли перечень работ по текущему ремонту на последующий год (годы), то размер платы на текущий ремонт принимается с учетом указанного в договоре индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в приложении №5 к настоящему договору). В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, устанавливается в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306. (Приложение №5).

4.7. Платежный документ оформляется в соответствии с Приказом Минрегиона России от 19.09.2011 N 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению».

4.8. Платежник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги через платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему денежных средств физических лиц. (ООО «РПЦ», ОАО «РПЦ», ОАО «Сбербанк России», платежные терминалы).

Ответственность за предоставление платежником за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принявший управляющей организацией, несет платежник. В случае изменения банковского счета управляющей организацией, на который платёжник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация направляет платежнику письменное сообщение об изменении банковского счета в платежном документе, согласно пункту 4.7 настоящего договора. Ответственность за предоставление ненадлежащего уведомления платежника об изменении банковского счета несет управляющая организация.

4.9. Не использование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и платы за отопление.

4.10. Платежник вправе осуществлять предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственников помещений в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственников помещений в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственников помещений в многоквартирном доме.

4.12. Виды работ по капитальному ремонту определяются региональной программой и оплачиваются за счет взносов на капитальный ремонт. В случае принятия собственниками помещений решения о выполнении работ, не включенных в региональную программу, собственники вносят дополнительные взносы на капитальный ремонт управляющей организацией.

4.13. В качестве способа открытия специального счета капитального ремонта на многоквартирном доме с выбором владельца специального счета: региональный оператор или управляющая организация.

4.14. В случае принятия решения собственниками помещений о способе накопления на специальном счете, открытого на имя управляющей организации, подлежащих взносам на капитальный ремонт, включению платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательства по взъёманию задолженности указанных взносов.

5. Осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления и ответственность сторон

5.1. Контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется членами и Председателем Совета многоквартирного дома, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, путем:

- получения от управляющей организации информации о переносе, объеме, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ;
- проверки объема, 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;
- обращения в органы, осуществляющие государственное жилищное хозяйство и сохранность жилищного фонда, его соответствие установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству;
- 5.2. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества определяется в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг №354 с учетом положений настоящего договора;
- для установления факта оказания услуг ненадлежащего качества Собственники приглашают управляющую организацию на комиссионную проверку путем письменного извещения с указанием даты и места проведения проверки. Собственники также вправе приглашать представителей отраслевого органа местного самоуправления;
- при отсутствии в комиссииной проверке управляющей организацией, отказе представителя от подписания акта о ее проведении и результатах, данные сведения заносятся в акт комиссионной проверки. При этом акт считается надлежащим составленным;
- в случае наличия разногласий между сторонами по результатам проверки каждая из сторон вправе занести в акт комиссионной проверки свои возражения;
- при проведении комиссионной проверки стороны вправе производить фото и/или видеосъемку объекта и хода проведения проверки;
- возникшие в ходе комиссионной проверки разногласия стороны урегулируют путем письменных и устных переговоров.

5.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится организацией по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.6. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трети от ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения, в случае если нарушение качества коммунальных услуг возникло в следствие действий управляющей организацией.

5.7. В случае:

- а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере 3 процентов от стоимости соответствующих работ;
- б) невыполнения аварийных работ в установленных сроки, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере 0,03 процента от стоимости соответствующих работ, за каждый час превышения сроков, установленных действующим законодательством;
- в) переносу работ по текущему ремонту общего имущества на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация обязана возместить (уменьшить стоимость работ) в размере 5 процентов от стоимости определенной сметным расчетом или на основании акта выполненных работ.

5.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить управляющей организации пени, в размере, установленном нормативно-правовыми актами в сфере регулирования отношений между исполнителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

5.9. В случае несанкционированного подключения к внутридомовой инженерной системе, потребления коммунальных услуг с нарушением порядка учета коммунальных ресурсов, выразившееся во вмешательстве в работу соответствующего индивидуального прибора учета, а также при безучетном потреблении коммунальных ресурсов лицами незарегистрированными (не заявленными, как проживающими в целях оплаты коммунальных услуг) виновная сторона обязана уплатить стоимость объема коммунального ресурса определенного исходя из норматива потребления и тарифа действующего на день выявления за весь период, в который такое нарушение имело место, а при невозможности определения такого периода за последние шесть месяцев до дня обнаружения.

5.10. При выявлении управляющей организацией фактов, перечисленных в 5.9 виновная сторона обязана уплатить на специальный счет собственников неустойку в размере 5 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу.

6. Особые условия

6.1. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, положения настоящего договора, действуют в соответствии и на условиях данных нормативных актов.

6.2. В случае необходимости проведения не предусмотренных в договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до сведения собственника путем размещения в местах общего пользования жилого дома, а также направляется в письменном виде Председателю Совета дома.

6.3. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором, могут размещаться в общедоступных местах, в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте управляющей организации, при этом собственники считаются надлежащим образом оповещенными.

6.4. 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:

-управляющая организация вправе обжаловать в суд решение собственников, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается надлежащего исполнения управляющей организацией условий настоящего договора.

-собственники вправе обжаловать в суд действия (бездействия) управляющей организации, если такие действия касаются ненадлежащего исполнения условий настоящего договора.

7. Форс-мажор

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

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания более 50% (пятидесяти) процентов плюс один голосов (кв.м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.2. Договор заключен на 1 (один) год.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

8.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию, указанную в приложении N 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления - собственника, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

№ п/п	Наименование элемента имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования			
1.	Межквартирные		Деревянные, окрашенные

г. Ульяновск, ул. Лихачева, д.9

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом

ФИО / дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон /электронный адрес*	Подпись
Клецова Людмила Ивановна		г. Ульяновск, ул. Лихачева, д.9, кв.3		
Миначев Дамир Нурханович		г. Ульяновск, ул. Лихачева, д.9, кв.9		

Собственник (и):

Приложение к разделу №9 «Реквизиты сторон» в части реестра собственников, заключивших договор управления МКД 9 ул. Лихачева

Управляющая организация: ООО «Управляющая Компания Симбирит»
432026, г. Ульяновск, ул. Октябрьская, дом 22 стр. 26 офис 4А ИНН/КПП 7327090870/732701001 ОГРН 1197325006328 p/c 40702810823700000031 Приволжский филиал АО РОСБАНК, БИК 042202747, к/с 301018104000000000747
Тел./факс 89510933305 тел. круглосуточно АПС: 89510988830
Директор М.П. Л.В. Скоробогатов

9. Реквизиты Сторон

- 8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.
- 8.7. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении договора по истечении срока его действия составляет 35 календарных дней до момента прекращения договора. Преодоление о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны, либо отсутствия ответа в срок, указанный в предложении, а при отсутствии такого срока в 30-дневный срок.
- 8.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.
- 8.9. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.
- 8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Экземпляр договора, находящийся у управляющей организации, содержит реестр собственников, заключивших настоящий договор (раздел 9). Договор составлен на 20 страницах (за исключением реестра собственников, раздел 9) и содержит 7 приложений на 20 страницах:
- № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Планшеты эксплуатационной ответственности.
- № 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- № 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;
- № 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- № 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;
- № 6. Порядок обработки персональных данных граждан.
- № 7. Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом.

	лестничные площадки		
2.	Технические подвалы	Отсутствует	Элеваторный узел во 2-ом подъезде
3.	Крыши	Двускатная	Металлический профлист
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома			
4.	Фундаменты		Бутовый камень
5.	Стены и перегородки внутри подъездов		Кирпич
6.	Наружные несущие стены и перегородки		Кирпич
7	Плиты перекрытий		Деревянные
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома			
8	Двери	2 входные, 2 тамбурные	Деревянные
9	Окна	2 окна	Пластик
10	Люки, лазы, закрываемые проёмы	2 чердачных люка	Дерево с металлической обшивкой
4. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование			
11	Вентиляция	поквартирная	естественная
12	Сети электроснабжения		220 В
13	Вводные шкафы	В каждом подъезде	Металл
14	Электрические ВРУ		
15	Этажные щитки и шкафы	имеются	
16	Светильники	Электrolампочки	220 В
17	Сети теплоснабжения	С верхним розливом	Розлив - металлический Сеть и обратка - Полипропилен
18	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	имеются	На чердаке, в элеваторном узле, в подполье
19	Элеваторные узлы	имеется	Во втором подъезде
20	Радиаторы (обогревающие элементы), расположенные в МОП	имеются	По 2 в каждом подъезде
21	Трубопроводы холодной воды	имеются	Полипропилен
22	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	имеются	В подполье, недоступные
23	Общедомовые приборы учёта	имеется	1 шт. электрической энергии
24	Трубопроводы канализации	имеются	Полипропилен
25	Указатели улицы № дома на фасаде дома	нет	
26	Доски объявлений	имеется	На входе в 1-ый подъезд
27	Указатели №№ квартир у подъездов	нет	
5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома			
28	Общая площадь		
27	Элементы благоустройства	Бельевые площадки	2 шт

периодичность (сроки) выполнения	Размер платы на 1 кв.м	Наименование работы (услуги)
сезонные 2 раза в год (весной и осенью), другие при необходимости по Заявке	0,56	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения
осмотры общего имущества (в том числе: текущие, сезонные, внеочередные)		
осмотры общего имущества по Заявке		
очистка кровли (в том числе в зоне ендовы) от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод		
очистка кровли (в том числе в зоне ендовы) от скопления снега и наледи препятствующих стоку талых вод в зимне-весенний период		
мелкий ремонт покрытия кровли и козырьков над подъездами, примыканий и устранение протечек при площади ремонта менее 1 кв.м.		
установка таблички номера дома, нанесение нумерацию квартир на подъездах		
1 раз	5,07	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения
осмотр системы центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры		
удаление воздуха из системы отопления		
консервация элеваторного узла		
1 раз в год		
промывка системы отопления		
1 раз в год		
подключение компрессора к сети		
1 раз в год		
гидравлические испытания (опрессовка) системы отопления		
1 раз в год		
проверка состояния крепежных элементов, подвесок и прокладок, для магистрального трубопровода на чердаке и в элеваторном узле		
2 раза в год		
восстановление теплоизоляции до 1м		
1 раз в год		
регулировка и наладка системы отопления		
1 раз в год		
набивка сажинок в вентиллях, краях, задвижках		
1 раз в год		
смена прокладок, устранение неплотностей и течи запорной арматуры		
по мере необходимости		
обеспечение бесперебойного функционирования системы отопления (достижение нормативной температуры)		
контроль параметров давления, температуры и расхода теплоносителя		
1 раз в 2 недели		
в течение 4 часов с момента поступления заявки		
Замер температуры воздуха в жилых помещениях		
Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения	1,1	
прочистка канализационного лежачка		
по мере необходимости		
прочистка кухонного стока (гидродинамическим методом)		
по мере необходимости		

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Лихачева, д.9

Приложение 2

ВНЕШНИЕ	с поставщиками
Граница эксплуатационной ответственности	
	-по водоснабжению
	-по водоотведению
	-электрической энергии
	- отопление
ВНУТРЕННИЕ	с собственниками
	-по отоплению
	-по холодному водоснабжению
	-по водоотведению
	-по электроснабжению
	-по строительным конструкциям,
	входящим в состав общего имущества

Границы эксплуатационной ответственности управляющей организации в отношении общего имущества многоквартирного дома

Обслуживание системы электроснабжения	1	
ППР электрощитовых		по графику
мелкий ремонт эл.проводки, изоляции в местах общего пользования до 1 м		по мере необходимости
Обслуживание общедомового прибора учета электроэнергии	0,5	1 раз в месяц
выезд на объект		1 раз в месяц
определение соответствия условий эксплуатации средств измерения, приборов, узлов и деталей, входящих в состав общедомовых приборов учета		1 раз в месяц
визуальный осмотр с целью выявления механических повреждений, наличия и целостности пломб		1 раз в месяц
проверка надежности соединений		1 раз в месяц
проверка работоспособности узла учета		1 раз в месяц
снятие показаний и их запись в журнал		1 раз в месяц
составление акта учета потребления ресурсов		1 раз в месяц
предварительный анализ измерений, анализ ошибок		1 раз в месяц
анализ показаний средств измерения, составление отчетов		1 раз в месяц
сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации		1 раз в месяц
поверка общедомовых приборов учета		по истечении межповерочного интервала
мелкий ремонт приборов учета		по необходимости
Обслуживание дымовентиляционных каналов (ДВК)	0,47	
определение работоспособности ДВК		по графику
устранение засоров в каналах		по мере необходимости
Обслуживание вводного и внутреннего газопроводов (ВДГО)	0,2	
осмотр спец.предприятием		1 раз в года
Проведение установленных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования	0,1	1 раз в 3 года
осмотр спец.предприятием		1 раз в год
Содержание иного общего имущества	3,8	
Уборка придомовой территории (Ручная)	2,7	
Механизованная уборка	1	250 кв.м.
Летний период		
-подметание территории		250 кв.м.
с усовершенствованным покрытием		
2 класс		2 раза в неделю
-уборка газонов		600 кв.м.
от сучьев, листьев, мусора		2 раза в год
от случайного мусора		2 раза в неделю
уборка отмосток по периметру здания		160 кв.м. 1 раз в месяц
Зимний период		250 кв.м.
-подметание, сдвигка снега до 2-х см		
2 класс в дни снегопада		1 раз в сутки
2 класс во время снегопада		через 1 час
уборка отмосток по периметру здания		1 раз в месяц
-подметание территории с покрытием в дни без снегопада		3 раза в неделю
-посыпка наледи песком или смесью		по мере необходимости
-механизованная уборка машинами		не позднее 4-х часов после окончания снегопада
-погрузка мусора для транспортировки		1 раз в неделю
-очистка территории от наледи		2 раза в неделю
очистка площадок перед входом в подъезд		3 раза в неделю
Дератизация и дезинфекция мест общего пользования	0,1	По заявке, при необходимости
Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,4	ПОСТОЯННО

№, п/п	Наименование документа	Место и сроки хранения
I. Техническая документация на Многоквартирный дом		
1.	Документы технического учета фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества	
2	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: инженерных коммуникаций (общедомовых) приборов учета - электрического оборудования - санитарно-технического оборудования - конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, отражающих несущих и несущих конструкций) многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Лихачева, д.9

к договору управления многоквартирным домом

Приложение № 3

выполнения работ. Ленинских средств, за вычетом причитающихся налогов и сборов, а в случае наступления их – с указанием целевого расхода и объемов отчета управляющей организацией о выполнении договора управления за предшествующий календарный год с указанием поступивших в отчет изложенного, доходов от использования общего имущества подлежат отделению учета и должны быть отражены в отчете изложенном нежилых помещений.

С учетом изложенного, доходы от использования общего имущества подлежат отделению учета и должны быть отражены в отчете изложенном нежилых помещений. Чем больше действовали до даты смены способа управления многоквартирным домом, а также на заключение договора с собственником многоквартирного дома на условиях для собственников помещений которых учитываются сети связи, размещаемые на общем имуществе в многоквартирном доме на условиях для собственников помещений, на балансе управляющей организации для перекладывания договоров с интернет-провайдерами и организациями, на балансе общего имущества в многоквартирном доме №9 ул. Лихачева Собственники помещений, при заключении договора на управление, которые уже размещены на дату заключения договора управления подлежат уточнению сведений о сетях связи и интернет, которые уже размещены на

почтовых ящиках, установку камер видеонаблюдения, иные услуги и ремонтные работы.

Доходы, полученные от использования общего имущества, размещенная сеть связи и Интернет в помещениях общего имущества многоквартирного дома, актов осмотра общего имущества, предположений об обслуживании и управляющей организацией по согласованию с Советом многоквартирного дома.

План работ по текущему ремонту сформирован с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, актов осмотра общего имущества, предположений об обслуживании и управляющей организацией по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Примечание:

№	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Цена за ед.	Стоимость работ
1	Ремонт 2-х козырьков				
2	Ремонт 2-х трюб ДБК				
3					
4					
5					

План работ по текущему ремонту, подлежащих выполнению в кв.м. x 12 мес. x руб. = руб. г. в составе платы за содержание и ремонт жилья

При заключении договора управления в размер платы за содержание жилья не включены расходы на коммунальные услуги, связанные с содержанием общего имущества. При вступлении в силу нормативно-правового акта, такие расходы подлежат отделению от общей стоимости.

Указанный перечень работ и услуг установлен на первый год действия настоящего договора управления, подлежит ежегодному уточнению в соответствии с пп. 4.4, 4.5 договора.

Услуги по начислению и сбору платежей населения, в том числе регистрационный учет	1,85	постоянно
Управление многоквартирным домом	2,2	постоянно
Итого работ по содержанию	14,88	
Ремонт общего имущества (текущий ремонт, непредвиденные аварийные работы)	5	см. план работ
ВСЕГО размер платы руб./кв.м.	19,88	

3	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
4	Акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета: - электрической энергии - ХВС, тепловой энергии	
5	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	
6	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: - договоры подряда; - журналы аварийных заявок; - журналы учета показаний общедомовых приборов учета	

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Лихачева, д.9

№пп	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки
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 водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, 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		
9	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10	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)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности

Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 "О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг" к Приложению технической возможности установления индивидуальных приборов учета, в соответствии с Постановлением

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления, без учета повышающих коэффициентов	Реквизиты нормативного акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления на холодную воду	куб. м на 1 чел.		
Норматив потребления на электроэнергию	кВт. час в месяц на 1 чел.		

Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях

Наименование коммунальной услуги, поставщик	Единица измерения	Тариф, действующий на дату 01.01.2016г.	Реквизиты нормативного акта, устанавливающего тариф
Холодное водоснабжение, УМЛП «Ульяновскводоканал»	руб./куб. м		
Водоотведение, УМЛП «Ульяновскводоканал»	руб./куб. м		
Теплоснабжение, УМЛП «Городской теплосервис»	руб./кВт		
Электроснабжение, ОАО Ульяновскэнерго»	руб./кВт		

Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг

Приложение № 5 к договору управления многоквартирным домом

12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газопроводах и сопряжениях их с печами	Не более 3 суток
13	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек в помещениях общего пользования;	Не более 1 суток Не более 3 суток
14	Неисправности дверных заполнения (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер)
16	Протечки в перекрытиях, вызывающие нарушения водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автомат управления внутренними инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Норматив потребления электрической энергии

	1 человек	2 человека	3 человека	4 человека	более 4 человек
Многоквартирные дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения					
С 1 января 20__ г. по 30 июня 20__ г.					
Одну комнату					
Две комнаты					
Три комнаты					
Четыре и более комнат					
С 1 июля 20__ г. по 31 декабря 20__ г.					
Одну комнату					
Две комнаты					
Три комнаты					
Четыре и более комнат					

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Наименование норматива потребления коммунальной услуги на ОДН	Единица измерения	Значение норматива коммунальных услуг на ОДН	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 кв.м.		
Норматив потребления на холодную воду	куб. м на 1 кв.м.		

В случае установления тарифов и нормативов на коммунальные услуги нормативно-правовыми актами, изменения в договор управления не вносятся. Подлежат применению тарифы и нормативы, установленные в порядке, определенном Законодательством РФ с момента вступления в действие нормативно-правового акта. При этом управляющая организация уведомляет собственников об изменениях тарифов и нормативов путем опубликования на официальном сайте _____, а также в соответствующем разделе платежного документа, направляемого собственникам помещений.

Приложение № 6
к договору управления многоквартирным домом

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

1. Цель обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан- нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности начисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной (в дальнейшем также при рассмотрении дела судом) работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. Операторы по обработке персональных данных:

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения договора являются: Управляющая организация и ее представители, а также операторы по приему денежных средств граждан и их представители. Представитель управляющей организации, организации-агента осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан- субъектов персональных данных.

3. Порядок получения согласия граждан- субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации:

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору. В случае несогласия субъекта персональных данных с передачей таких данных, субъект персональных данных направляет в Управляющую организацию в письменной форме обращение, выражающее несогласие на обработку его

Настоящее приложение к договору содержит основные принципы взаимодействия участников договора по содержанию и исполнению обязательств по договору. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений дома №9 ул. Лихачева от 15 июня 2021 г. Собственники, уполномочивают Совет многоквартирного дома для целей исполнения функций, указанных в настоящем Приложении к Договору и в тексте Договора.

2. Члены Совета многоквартирного дома в целях осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом принимают на себя обязательства по оплате коммунальных услуг, содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставляемого в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и иных необходимых функций, находящихся в МКД - при обнаружении неисправностей общего имущества или санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в МКД немедленно сообщать о неисправности обслуживающую организацию (89510988830), а в нерабочее время - в аварийную службу управляющей организацией (89510933305).

Собственник помещения (далее - собственник) — гражданин или юридическое лицо, имеющий в собственности помещение в доме. **Управление домом** - деятельность по оказанию в течение согласованного срока за плату услуг и выполнению работ по надлежательному содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставляемого коммунальным помещением и пользование помещением в доме. **Председатель МКД** — избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в доме. **Председатель Совета дома**, **Председатель Совета дома** по вопросам управления, содержания и ремонта, предоставляемого коммунальных услуг, иным вопросам.

Понятия, применяемые в приложении

Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом №9 ул. Лихачева

Приложение № 7
к договору управления многоквартирным домом

7. **Дополнительные условия:**
Согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных действует в течение всего срока действия настоящего Договора, а также имеет силу в течение 3-х лет после его расторжения (в течение срока давности). В случае необходимости привлечения третьих лиц для выполнения предусмотренной Договором обязанности Управляющей компании по осуществлению деятельности по присему платежей от физических лиц и ведению операций по расчетам за оказанные услуги, в случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в случае услуги в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации и/или иных лиц прав требовая к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги. Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего Приложения.

8. **Общее описание используемых способов обработки персональных данных:**
- с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях.

5. **Перечень действий с персональными данными, указанными в п. 4 настоящего Приложения к Договору:**
1) сбор и накопление данных;
2) обновление (обновление) данных;
3) хранение данных;
4) обезличивание данных;
5) использование данных для целей исполнения Договора;
6) уточнение данных;
7) передача данных контролирующим и надзорным органам, Председателю Управляющей организации, при наличии задолженности по внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги многоквартирного дома, ресурсоснабжающим организациям.

4. **Перечень персональных данных (далее-данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего Приложения к Договору:**
1) Фамилия, Имя, Отчество граждан и родственные отношения;
2) Адрес места жительства (по месту регистрации и фактического месту проживания);
3) Площадь принадлежащего помещения;
4) основание владения помещением (собственник/наинтерес/арендатор);
5) паспортные данные собственников помещений (серия и номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе);

4. Перечень персональных данных (далее-данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего Приложения к Договору:

Персональные данные, в случае получения указанного обращения организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки Управляющей организацией/лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

На основании решения общего собрания собственников помещений от 01 июля 2021г. многоквартирным домом №9 по ул. Лихачева управляет ООО «Управляющая Компания «Симбирцит» (ЛИЦЕНЗИЯ №073-000238 от 28 июня 2019г).

ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «СК Ресурс»

Тел 89510933305.

Директор Е.Н. Глухова

АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

тел. 8-9510-933305

- по приглашению управляющей организации или уполномоченного им лица присутствовать при подписании необходимых актов в следующих случаях: при осмотрах общедомового имущества, заполнения журналов учета показаний общедомовых приборов учета, составлении плана текущего ремонта, подготовки документации для проведения капитального ремонта.

- рассматривать предложения управляющей организации и при необходимости принимать решения по вопросам содержания и ремонта дома, включая изменение размеров платежей за жилищно-коммунальные услуги.

- осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации, а именно: проверять сведения и документы (договоры, расчеты и пр.) имеющие отношение к исполнению настоящего договора; проводить проверки фактических объемов и качества работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества; результатов реагирования на жалобы и заявления потребителей; степени оперативности и качества устранения аварий и неисправностей в доме..

3. В случае отсутствия Председателя Совета МКД, его болезни, при иных обстоятельствах препятствующих выполнению им своих обязанностей, Председатель Совета МКД в срок, не позднее, чем за 2 рабочих дня предоставляет в управляющую организацию сведения (ФИО, № квартиры, контактный телефон) о лице, которое принимает на себя выполнение его функций.

4. В целях оперативного взаимодействия между Советом дома, собственниками помещений и управляющей организацией управляющая организация определяет представителей:

- по вопросам, связанным с исполнением договора управления, внесением изменений в договор управления, а также определением порядка финансирования работ по договору является руководителем управляющей организации – Скоробогатов Леонид Викторович. Осуществляет личный прием граждан, Председателя Совета дома и уполномоченных лиц по четвергам 14-00 до 16-00 (предварительное согласование обязательно).

- по расчётам по договору управления - главный бухгалтер. Прием граждан - каждый вторник с 8-00 до 11-00 (предварительное согласование обязательно). При проведении заседаний Совета дома - в заранее согласованное время.

- по проведению общих очередных и внеочередных собраний собственников – Адамова Елена Викторовна ;

- по вопросам взыскания задолженности, заключения соглашений по оплате за жилищно-коммунальные услуги - Адамова Елена Викторовна.

6. Согласно протоколу собственников помещений дома №9 ул. Лихачева определен список лиц, уполномоченных собственниками на взаимодействие с управляющей организацией:

Уполномоченные лица (Совет дома):

Фамилия, имя, отчество	Собственник жилого помещения / квартиры
Миначев Дамир Нурханович	Кв.9
Клевцова Людмила Ивановна	Кв.3

7. В целях контроля выполненных работ по текущему ремонту общего имущества, находящегося в местах общего пользования управляющая организация подписывает акты выполненных работ с участием Председателя Совета МКД по прилагаемой форме.

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

На основании решения общего собрания собственников помещений от 01 июля 2021г. многоквартирным домом №9 по ул. Лихачева управляет ООО «Управляющая Компания «Симбирцит» (ЛИЦЕНЗИЯ №073-000238 от 28 июня 2019г).

ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «СК Ресурс»

Тел 89510933305.

Директор Е.Н. Глухова

АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

тел. 8-9510-933305

