

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Димитровград

«01» сентября 2018 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, улица Черемшанская, дом № 130 именуемые в дальнейшем **Собственники** помещений, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Городская управляющая компания «Новое Время», в лице генерального директора Куряева Василия Ивановича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. По данному Договору Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием Собственников.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивать предоставление коммунальных услуг.

2.3. Собственники осуществляют контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении к настоящему Договору.

2.5. Собственники, путем подписания настоящего договора, поручают Управляющей организации при согласовании с Советом многоквартирного дома заключить от их имени договора по использованию общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, при условии включения доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, в финансово-лицевой счет многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников, указанные в приложениях № 4, № 5 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.5. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем её размещения в соответствии с действующим законодательством.

3.1.7. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию.

3.1.8. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц.

3.1.9. Ежегодно предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за истекший календарный год не позднее 90 дней после окончания отчетного года, в объемах, установленных действующим законодательством.

3.1.10. Вести учет и рассматривать в установленный срок все претензии, жалобы и заявления собственника, связанные с исполнением Управляющей компанией условий настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников помещений многоквартирного дома, а так же существующей степени благоустройства многоквартирного дома и наличия соответствующего инженерно-технического оборудования.

3.2.2. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме выполнять работы для ее устранения за свой счет, с последующим возмещением затрат собственниками.

3.2.3. Выступать в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, у мировых судей по делам, связанным с выполнением функций, определенных настоящим Договором.

3.2.4. Требовать от Собственников исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Предъявлять требования Собственникам по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени. Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Собственников (проживающими в их помещениях гражданами) Управляющей организации или общему имуществу многоквартирного дома, либо передать указанные полномочия третьим лицам, с отнесением всех расходов на счет Собственников.

3.2.5. В порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, осуществлять ограничение и/или прекращение предоставления коммунальных услуг при неоплате (неполной оплате) Собственниками помещений многоквартирного дома жилищных и коммунальных услуг.

3.2.6. Выдавать Собственникам и иным законным пользователям помещений предписания о необходимости устранения нарушения норм действующего законодательства РФ, связанных с использованием помещений или общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение Собственникам.

3.2.8. В соответствие с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Управляющая организация имеет право осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых/нежилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, национальность, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество, родственные связи и т.д.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, законами субъекта РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

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

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору согласно действующего законодательства.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

Если доступ представителей Управляющей организации не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет собственнику/нанимателю и/или Председателю Совета дома способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных датах (дате) и времени допуска для совершения осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме с разъяснением последствий бездействия или отказа в допуске.

б) собственники/наниматели и/или Председатель Совета дома обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных датах (дате) и времени в течение последующих 10 (десяти) календарных дней, когда может быть обеспечен допуск Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если доступ не может быть обеспечен по причине временного отсутствия, то собственники/наниматели и/или Председатель Совета дома обязаны сообщить Управляющей организации об иных возможных датах (дате) и времени допуска для проведения осмотра.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме путем подачи письменного заявления в Управляющую компанию, либо путем подачи заявления в службы АДС.

3.3.5. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующего законодательства.

3.3.6. Принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту, предложенный Управляющей компанией.

3.3.7. Своевременно представлять в Управляющую организацию информацию о смене Владельца и совершении каких-либо сделок с помещениями Собственников.

3.3.8. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т. ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках.

3.3.9. Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещениях Собственников.

3.3.10. Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с Управляющей организацией.

3.3.11. Не производить переустройство и перепланировку помещения без получения в установленном действующем законодательством РФ порядке соответствующего согласования и/или разрешения.

3.3.12. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц в результате привлечения Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании.

3.3.13. Передавать управляющей организации или иному уполномоченному лицу показания индивидуальных приборов учета в срок с 20 по 24 число текущего месяца.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- рассмотрения отчетов.

3.4.2. Собственники на общем собрании вправе принять решение о выплате вознаграждения председателю совета дома и его размере, а также о поручении Управляющей организации производить выплату вознаграждения от имени собственников за вычетом всех положенных по закону налогов и иных удержаний. Данное поручение должно быть оформлено собственниками протоколом общего собрания с указанием пределов полномочий Управляющей организации.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

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

- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством. Договоры на предоставление коммунальных услуг считаются заключенными путем совершения действий, выражающих волю собственника установить данные правоотношения (конклюдентные действия).

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения (далее также – размер платы) установлен решением общего собрания собственников на каждый год действия Договора и указан в приложениях к настоящему Договору.

4.4. Стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества, определенная на общем собрании Собственников с учетом рекомендаций Управляющей организации, на дату заключения Договора, указывается в приложении № 4 к Договору.

4.5. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, составляет аналогичный приведенному в приложении № 4 перечень работ, услуг с указанием их стоимости. Указанный Перечень работ, услуг подлежит согласованию с уполномоченным лицом путем его подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом до начала каждого года действия Договора, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а второй – в месте хранения Договора, определенным общим собранием собственников.

4.6. Плата, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные Собственников, которые направляются собственникам до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Управляющая компания не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом собственников от предложенного Управляющей компанией перечня необходимых работ.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

6.1. Собственники осуществляют контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Помимо указанных выше действий Собственники вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Собственники вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания Собственников для принятия соответствующих решений с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места).

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2018 года и действует с момента его подписания 1 (один) год.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. В случае принятия Собственниками помещений многоквартирного дома решения о расторжении договора управления представитель собственников, уполномоченный на это решением общего собрания собственников помещений обязан за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить об этом Управляющую организацию с одновременным представлением протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и бланков голосования по повестке дня.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно:

— в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом собственников не позже чем за 1 (один) месяц либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

— по соглашению сторон;

— в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник;

— в случае выбора общим собранием собственников иного способа управления и его реализации.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора.

7.6. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

9.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

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

10. Прочие условия

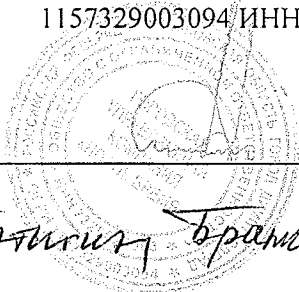
10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору утверждаются Общим собранием собственников помещений и оформляются Дополнительным соглашением об изменении условий договора.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

10.3. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью Городская управляющая компания «Новое Время», юридический адрес: Юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110; ОГРН 1157329003094/ИНН 7329020003 КПП 732901001 тел. 4-18-30



В. И. Куряев

Собственники:

Брагин С. В.

**Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 130
по ул. Черемшанская и периодичность выполнения, оказания**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность	Примечание
Содержание конструктивных элементов здания			
Содержание дверей			
1.	Снятие и установка пружин, шт.	2 раза в год	при наличии
2.	Замена запирающих устройств, шт.	по необходимости	
3.	Содержание входных дверей, шт	по необходимости	
Содержание окон			
4.	Содержание стекол, м.кв.	по необходимости	
Содержание фасадов			
5.	Обслуживание номерных знаков и указателей	по необходимости	при наличии
Содержание кровель			
6.	Содержание металлических конструкций кровель (укрепление парапетных ограждений)	по необходимости	при наличии
7.	Локализация (прекращение) протечек кровли	по необходимости	
8.	Сбрасывание снега с крыш и козырьков, сбивание сосулек и наледи	в зимний период (по необходимости)	
Содержание фундаментов			
9.	Содержание отмостки	по необходимости	
10.	Содержание продухов	по необходимости	при наличии
Содержание чердаков			
11.	Содержание деревянных конструкций	ежедневно (по необходимости)	при наличии
Содержание подъездов			
12.	Содержание деревянных конструкций	ежедневно (по необходимости)	

13.	Содержание металлических конструкций	ежедневно (по необходимости)	
Содержание внутридомового инженерного оборудования			
14.	Аварийно диспетчерская служба	круглосуточно	
15.	Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов	3 раза в год дымоходы и 2 раза в год вентканалы	при наличии
16.	Техническая диагностика газопровода (по домам старше 30 лет)	по истечении срока эксплуатации	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
17.	ТО ВДГО	1 раз в год	при наличии газового оборудования
18.	Содержание ливневой канализации (прочистка)	по необходимости	при наличии
19.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по необходимости	при наличии
20.	Содержание ОДПУ (общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов)	ежедневно	при наличии
21.	Поверка ОДПУ	в соответствии со сроками в паспортах приборов учета	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
22.	Техническое обслуживание домофона	ежемесячно	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
23.	Содержание лифтового оборудования	ежемесячно	при наличии
24.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования (по домам старше 25 лет)	при необходимости	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
Содержание и обслуживание системы отопления			
25.	Ревизия запорной арматуры ф до 25	1 раз в год	
26.	Ревизия запорной арматуры ф свыше 25	1 раз в год	
27.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
28.	Промывка грязевиков	по необходимости	
29.	Промывка трубопроводов	1 раз в год	
30.	Испытание системы	1 раз в год	
31.	Проверка при сдаче	1 раз в год	
32.	Консервация системы	1 раз в год	
33.	Проверка на прогрев системы отопления в местах общего пользования	1 раз в месяц	
34.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	не реже 1 раза в год, по необходимости	

35.	Осмотр системы отопления в местах общего пользования	1 раз в месяц в отопительный период	
36.	Слив и наполнение системы	2 раза в год	
37.	набивка сальников	по необходимости	
38.	устранение течи в трубопроводах, арматуре	по необходимости	
39.	очистка от накипи запорной арматуры	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы ГВС			
40.	Осмотр системы горячего водоснабжения	1 раз в месяц	
41.	Ревизия запорной арматуры	1 раз в год	
42.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
43.	Прочистка трубопровода	по необходимости	
44.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
45.	набивка сальников	по необходимости	
46.	устранение течи в трубопроводах, арматуре	по необходимости	
47.	очистка от накипи запорной арматуры	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы ХВС			
48.	Осмотр системы холодного водоснабжения	1 раз в месяц	
49.	Ревизия запорной арматуры	1 раз в год	
50.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
51.	Прочистка трубопровода	по необходимости	
52.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы КНС			
53.	Прочистка лежаков, устранение засоров	по необходимости	
54.	Промывка трубопровода	по необходимости	
55.	Осмотр системы канализации	1 раз в месяц	
56.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в месяц	
57.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
Содержание и обслуживание электрического оборудования			
58.	Осмотр линий электросетей мест общего пользования	1 раз в месяц	
59.	Замена ламп накаливания	по необходимости	
60.	Обслуживание силового и электрооборудования, ВРУ мест общего пользования	1 раз в месяц	
Благоустройство и санитарное содержание общего имущества			
61.	Содержание МАФ (покраска и мелкий ремонт качелей, урн, лавок, бордюров)	по необходимости	при наличии

62.	Очистка подвалов и чердаков, м.кв.	ежемесячно (по необходимости)	при налии подвальных и чердачных помещений помещений
63.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвала	ежемесячно	при налии подвальных помещений
64.	Покос травы	3 раза в год	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
65.	Сбор, вывоз, утилизация ТБО, КГМ	ежедневно	
66.	Уборка придомовой территории	ежедневно	
67.	Летняя уборка	ежедневно	
	Подметание придомовой территории	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Очистка урн от мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Вырубка аварийных деревьев	по необходимости	при наличии
68.	Зимняя уборка	ежедневно	
	Уборка мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Подметание, уборка снега	ежедневно (по необходимости)	
	Очистка территории от наледи	ежедневно (по необходимости)	
	Посыпка наледи песком или смесью	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка отмосток	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка тротуаров	ежедневно (по необходимости)	при наличии
69.	Уборка лестничных клеток	в соответствии с графиком	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
70.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно (по необходимости)	при наличии
71.	Механизированная уборка придомовой территории в зимний период	по необходимости	
72.	Содержание твердых покрытий (завоз грунта, песка)	по необходимости	
73.	Санитарное содержание всех элементов ствола мусоропровода	ежемесячно	при наличии

74.	Устранение засора мусоропровода	по необходимости	при наличии
75.	Обслуживание элементов мусоропровода	по необходимости	при наличии
76.	Санитарное содержание контейнерной площадки	ежемесячно	при наличии
Управленческие расходы			
77.	Услуги по начислению и сбору платежей	постоянно	
78.	Предоставление платежных документов	1 раз в месяц в соответствии с действующим законодательством	
79.	Услуги по содержанию паспортной службы	постоянно	
80.	Проведение сезонных осмотров и подготовка предложений собственникам	2 раза в год	
81.	Общехозяйственные расходы	постоянно	
82.	Работа с задолженностью населения	постоянно	
83.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	постоянно	
84.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	постоянно	
87.	Учет и контроль за жилищно-коммунальные услуги	постоянно	
88.	Проведение проверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, проверка правильности передаваемых показаний, недопущение несанкционированного вмешательства в работу приборов учета (наклейка пломб анти-магнит)	2 раза в год	при наличии приборов учета

Генеральный директор

ООО ГУК "Новое Время"

Представитель Совета дома



В.И.Куряев

Братыгин С.В.

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 130 по ул. Черемшанская г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 3309,05 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 36,3 м.кв.

Год постройки: 1988

Этажность: 5

Кол-во подъездов: 3

Кол-во квартир: 60

№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Аварийно диспетчерская служба, ЕДС	3309,05	41296,944	3441,412	1,04	3309,05	41296,944	3441,412	1,04
2	Техническая диагностика газопровода	60	39000	3250	0,98	0	0	0	0,00
3	Содержание ВДГО	3309,05	6353,376	529,448	0,16	3309,05	6353,376	529,448	0,16
4	Содержание ОДПУ	1	18000	1500	0,45	1	18000	1500	0,45
5	Поверка ОДПУ	1	11931	994,25	0,3005	1	11931	994,25	0,3
6	Обслуживание домофона	3309,05	22236,816	1853,068	0,56	0	0	0	0,00
7	Прочистка ДВК	3309,05	19854,3	1654,525	0,50	0	0	0	0,00
8	Обслуживание конструктивных элементов здания	3309,05	33355,22	2779,60	0,84	3309,05	3970,86	330,91	0,10
9	ТО ДВК	3309,05	7941,72	661,81	0,20	3309,05	7941,72	661,81	0,20
10	Обслуживание ВДО	3309,05	92521	7710	2,33	3309,05	46062	3838	1,16
11	Обслуживание ВДЭО	3309,05	28193,11	2349,43	0,71	3309,05	3176,69	264,72	0,08
12	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	3309,05	39244,21	3270,35	0,99	3309,05	13435,06	1119,59	0,34
	покос травы	2451	23823,72	1985,31	0,60	2451	4765,032	397,086	0,12
	содержание территории, МАФ	3309,05	8735,892	727,991	0,22	3309,05	1985,43	165,4525	0,05
	дератизация и дезинсекция, очистка подвала 1 раз	857	6684,6	557,05	0,17	857	6684,6	557,05	0,17

13	Сбор, вывоз, утилизация ТКО	3309,05	57180,384	4765,032	1,44	3309,05	57180,384	4765,032	1,44
14	Сбор, вывоз, утилизация КГМ	3309,05	40105,686	3342,1405	1,01	3309,05	25810,59	2150,8825	0,65
15	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	3309,05	7941,72	661,81	0,20	3309,05	3970,86	330,905	0,10
16	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	3309,05	65516,64	5459,72	1,65	3309,05	65122,14	5426,845	1,64
	уборка	2669	60328,8	5027,4	1,52	2669	61151,28	5095,94	1,54
	мех уборка (в зимний период)	100	5187,84	432,32	0,13	100	3970,86	330,905	0,10
17	Уборка лестничных клеток	159	76860	6405	1,94	0	0	0	0,00
18	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	3309,05	83388,06	6949,005	2,10	3309,05	71475,48	5956,29	1,80
	Предоставление платежных документов	60	2520	210	0,06	60	2520	210	0,06
	Паспортный стол	3309,05	11912,58	992,715	0,30	3309,05	11912,58	992,715	0,30
	Управленческие расходы	3309,05	166379,03	13864,92	4,19	3309,05	124287,92	10357,327	3,13
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
		3309,05	871731,84	72644,32	21,95	3309,05	514447,58	42870,63	12,96

Генеральный директор ООО ГУК "Новое Время"

В.И.Куряев

Представитель собственников жилья

Братинский

Братинский С.В.



Приложение № 5,
к договору № 5/11
от "01" сентября 2017г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №130 по ул.Черемшанская

эксплуатируемая площадь: 3309,05 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 36,3 м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Ремонт подъезда №1 ЛС-2586		84131	7011	2,12		0	0	0,00
2	Накопительный тариф на ремонт подъездов и сантехнического оборудования		39709	3309	1,00		119128	9927	3,00
3	Смена парапетных плит	3шт	20000	1667	0,50		0	0	0,00
4	Ремонт кровли	50 м2	25000	2083	0,63		0	0	0,00
5	Устройство поручня входной площадки ЛС-2587		4762	397	0,12		0	0	0,00
6	Изготовление и монтаж скамеек	3 шт	12000	1000	0,30		0	0	0,00
7	Ремонт цоколя	40 м2	20000	1667	0,50		0	0	0,00
8	Ремонт входных козырьков	3 шт	30000	2500	0,76		0	0	0,00
9	Ремонт системы отопления ЛС -2095		9377	781	0,24		0	0	0,00
10	Ремонт отмостки	10 м2	11000	917	0,28		0	0	0,00
Энергосбережение									
11	Утепление стен	20 м2	19000	1583	0,48		0	0	0,00
12	Замена окон в подъезде на пластиковые	16 м2	96000	8000	2,42		0	0	0,00
13	Обследование теплового контура		9000	750	0,23		0	0	0,00
14	Ремонт межпанельных швов	10 п/м	6500	542	0,16		0	0	0,00
15	Замена электрооборудования в подъездах (энергосбережение)	72	136800	11400	3,45		0	0	0,00
16	Накопительный тариф на изоляцию труб систем ЦО и ГВС		79417	6618	2,00		0	0	0,00
17	Утепление входных дверей	1 дверь	8000	667	0,20		0	0	0,00
18	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-16 приложения		610696	50891	15,38		119128	9927	3,00
Итого по текущему ремонту общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²

	610696	50891	15,38		119128	9927	3,00
--	--------	-------	-------	--	--------	------	------

Директор ООО ГУК "Новое время"

В.И.Куряев

Братышки



Братышки С.В.