

Договор № 01/10-2023
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
город Дмитровград, проспект Дмитрова, дом № 10

г. Дмитровград

14 июля 2023 года

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Дмитровград, проспект Дмитрова, дом № 10, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений», в лице Председателя Совета Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Дмитровград, проспект Дмитрова, дом № 10, Ахмитшиной Лилии Равилевны, действующего на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Дмитровград, пр. Дмитрова, д. 10, от 14 июля 2023 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Коцюка Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава ООО «УправДом», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий Договор № 01/10-2023 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Дмитровград, проспект Дмитрова, дом № 10, от 14 июля 2023 года (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 139, ст. 147, ст. 153, ст. 155, п.3 ч. 2 ст. 161, ст. 161.1 и ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Условия настоящего Договора одинаковы для всех Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Дмитровград, проспект Дмитрова, дом 10 (далее – «Многоквартирный дом»), и общеобязательны для исполнения ими.

1.3. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.4. Управление Многоквартирным домом, осуществляемое Управляющей организацией, должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.


1.5. Надлежащее содержание общего имущества Многоквартирного дома должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, об энергосбережении.

1.6. Надлежащее содержание общего имущества Многоквартирного дома должно обеспечивать соблюдение требований к надёжности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, доступность пользования помещениями и иным общим имуществом, соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц, постоянную готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учёта и другого общего имущества к поставкам коммунальных ресурсов.

1.7. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания дома и соблюдения условий, указанных п. п. 1.4., 1.5. и 1.6. Договора, должны осуществляться Управляющей организацией независимо от того, упоминаются ли они в настоящем Договоре.


1.8. Выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) вызванное обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, подлежат дополнительной компенсации собственниками помещений в Многоквартирном доме.

1.9. Управляющая организация, заключившая договор управления Многоквартирным домом обязана уведомить Государственную жилищную инспекцию Ульяновской области о начале своей деятельности.



(Управляющая организация)

1



(Собственники помещений)

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется:

а) осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

б) в случае отсутствия договора ресурсоснабжения, заключенного непосредственно между ресурсоснабжающими организациями и Собственниками помещений, осуществлять предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, а также лицам пользующимся помещением(ями) в Многоквартирном доме;

в) осуществлять иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1) адрес Многоквартирного дома - Российская Федерация, Ульяновская область, город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10;

2) серия, тип постройки – не указана;

3) год постройки - 1982 год;

4) этажность – 3/5/9 этажей;

5) количество квартир – 68 квартиры;

6) общая площадь Многоквартирного дома – 6 054,01 м²;

7) общая площадь жилых помещений – 3 666,13 м²;

8) общая площадь встроенных нежилых помещений – 475,20 м²;

9) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – 5 599, 00 м²;

10) кадастровый номер земельного участка - 73:23:011004:592.

2.3. Цель заключения настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора незамедлительно после его подписания.

3.1.2. Предоставить информацию о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставить информацию о стоимости работ (услуг) оказываемых управляющей организацией в том числе:

- описание каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

- стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 м² общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 м² площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

3.1.4. Предоставить информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

- перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

- тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены).

- тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

3.1.5. Приступить к управлению Многоквартирным домом начиная с 01 августа 2023 года и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений, в соответствии с целью, указанной в пункте 2.3 настоящего Договора.

3.1.6. Оказывать Собственникам помещений услуги, по управлению и содержанию общего имущества, а также выполнять работы по его ремонту в Многоквартирном доме, в случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещением(ями) 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.

3.1.7. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также в случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины Управляющей организации.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Собственников помещений заявки по телефону 8 (84235) 6-92-27, устранять аварии, выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников помещений на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.11. Информировать Собственников помещений и пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее чем за 3 суток до начала перерыва,

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором - в течение одних суток с момента обнаружения недостатков.

3.1.12. В случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.13. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

- уведомить Собственников помещений и лиц, пользующихся их Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

- в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки.


3.1.14. В случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, от своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении с целью обеспечения коммунальными услугами Собственников помещений и пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах и качестве, определенных настоящим Договором.

3.1.15. Выдавать Собственникам помещений платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме Собственников помещений не позднее чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.

3.1.16. По требованию Собственников помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, а в случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, - за коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.17. По требованию Собственников выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.18. В случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.


(Управляющая организация)

3


(Собственники помещений)

3.1.19. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения(й) Собственников помещений согласовать с ними, а в случае их отсутствия согласовать с лицами, пользующимися их помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в помещение(я), а при невозможности такого согласования направить Собственникам помещений уведомление о необходимости проведения работ внутри их помещения(й).

3.1.20. Предоставлять Собственникам помещений в установленные законодательством Российской Федерации сроки по запросу документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору.

3.1.21. На основании обращения Собственников помещений или лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственников.

3.1.22. По просьбе Собственников помещений, после дачи письменного согласия и включения работ в смету расходов, выполнять дополнительные поручения по управлению домом за дополнительную плату.

3.1.23. Хранить в тайне конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников помещений (не передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника помещений, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством РФ.

3.1.24. 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.

3.1.25. Обеспечить возможность Собственникам помещений осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей организацией.

3.1.26. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и Председателя Правления Совета Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Дмитровград, проспект Димитрова, дом № 10.

3.1.27. Снимать показания общедомовых приборов учёта потребления энергоресурсов в сроки, определённые договором(ами) с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.28. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.30. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников помещений либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников помещений направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определённые решением 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.

3.2.2. В случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неоплаченных платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. В случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, ограничивать или приостанавливать подачу собственнику помещений и (или) лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником помещений и (или) лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Представлять интересы собственников помещений и (или) лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.7. За дополнительную плату собственников помещений и (или) лиц, пользующихся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включённые в перечень обязательных:

- предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг (интернета; радиовещания; телевидения; видеонаблюдения; обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда; другие услуги);

- принимать от собственников помещений и (или) лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по

передаточному акту или иному документу о передаче, плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги через систему расчётно-информационного центра (РИЦ).

3.2.8. Распределять объем коммунальных услуг по холодному водоснабжению и электроснабжению в размере превышения объема таких коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления таких коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.3. Собственники помещений обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 (трех) рабочих дней сообщать Управляющей организации свои контактный телефон и адрес, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более _____ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

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

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

- не препятствовать доступу к общему имуществу (в том числе не производить работ по ремонту помещений, результатом которых будет являться полная и (или) частичная изоляция объектов общей собственности), не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации не позднее 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 объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных 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.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации и (или) Обществу с ограниченной ответственностью «Региональный информационный центр - Димитровград» показания приборов учета коммунальных услуг до 25 (двадцать пятого) числа расчетного месяца.

3.3.8. Собственники помещений предоставляют Управляющей организации на безвозмездной основе в пользование всё общее имущество и все помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Димитрова, д. 10, для выполнения обязательств по настоящему Договору управления.

3.4. Собственники помещений имеют право:

3.4.1. Своевременно и в полном объеме получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности, не ниже установленных по городу Димитровграду нормативов потребления;

3.4.2. Требовать изменения размера платы и получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих

(Управляющая организация)

5

(Собственники помещений)

обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие Управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.4. Получать ежегодный отчет и (или) отчет, предоставляемый по окончании действия настоящего договора.

3.4.5. Обращаться с жалобой на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие жилищный контроль, или в суд за защитой своих законных прав и интересов.

3.4.6. В письменном виде сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по предоставленному отчету и актам выполненных работ/оказанных услуг в течение 30 (тридцати) дней после его предоставления. По окончании указанного срока отчет считается принятым, а акты выполненных работ/оказанных услуг - подписанными.

3.4.7. Вносить предложения по изменению или расторжению настоящего Договора.

3.4.8. Председатель Совета Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Дмитровград, проспект Димитрова, дом 10, имеет право подписи документов, связанных с исполнением настоящего Договора, в т.ч. и смет расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества.

3.4.9. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и 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:

1) 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, а также плату 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;

2) в случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, платы за коммунальные услуги (платы за холодное водоснабжение, платы за электроснабжение, платы за отопление, платы за обращение с твердыми коммунальными отходами);

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы.

4.3. Размер платы и перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме закрепляется Приложениями к настоящему Договору. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома подлежит индексации с учётом уровня инфляции не чаще одного раза в год с момента утверждения настоящего договора общим собранием. Индексация осуществляется Управляющей организацией исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации.

4.4. Размер платы за дополнительные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, определяются Управляющей организацией самостоятельно с последующим обязательным уведомлением собственника помещений в разумный срок.

4.5. В платежном документе, выставляемом управляющей организацией плательщикам, указываются:

1) почтовый адрес, сведения о собственнике (нанимателе жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов) с указанием фамилии и инициалов, наименования юридического лица, общая площадь помещения (для жилых помещений) - жилая площадь помещения – (в коммунальной квартире);

2) наименование управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м Помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в Многоквартирном доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) сведения о размере задолженности перед управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту "а" - "г" подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

8) сумма начисленных пени;

9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

При наличии соответствующего договора между управляющей организацией и наймодателем в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

4.6. Плательщик вносит плату за жилое помещение и в случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, коммунальные услуги управляющей организации на ее расчетный счет или через кассу ООО «РИЦ-Дмитровград».

4.7. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и в случае, указанном в подп. «б» п. 2.1. настоящего Договора, коммунальные услуги.

4.8. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

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. В случае обнаружения Собственником расходования Управляющей организацией средств, противоречащего условиям данного Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента соответствующего уведомления обязана их восполнить за счет собственных средств.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушении порядка Российской Федерации плательщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников помещений и (или) пользующихся их помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников помещений, а также по требованию Управляющей организации либо Собственников помещений составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственниками помещений своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственников помещений, а при их отсутствии лиц, пользующихся их помещением(ями) в этом Многоквартирном доме представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении Собственником помещений или лицом, пользующимся их помещением(ями) в Многоквартирном доме, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций.


6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков - факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника помещений и (или) лиц, пользующихся их помещением(ями) в этом Многоквартирном доме; описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденный имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления.

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками помещений путем:


(Управляющая организация)

7


(Собственники помещений)

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией.

8. Прочие условия.

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае отсутствия согласия после проведения переговоров Стороны передают спор на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

9. Форс-мажор

9.1. 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, отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 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.

9.3. 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. Срок действия Договора

10.1. Настоящий договор вступает в законную силу с 01 августа 2023 года.

10.2. Срок действия настоящего Договора составляет 1 (один) год с момента фактического начала осуществления деятельности Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом в рамках настоящего Договора (с 01 августа 2023 года).

10.3. Настоящий Договор может быть продлен на тот же срок, если на момент окончания его действия собственниками помещений на общем собрании не был выбран иной способ управления многоквартирным домом, либо не был заключен договор на управление многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

10.4. Действие настоящего Договора прекращается досрочно после выбора собственниками помещений на общем собрании способа управления многоквартирным домом, либо заключения договора на управление многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

10.5. 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.

10.6. В случае 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, организации или индивидуального предпринимателя, определенных решением общего собрания.

10.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственником.

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

10.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

II. Реквизиты Сторон.

Управляющая организация:	Собственники помещений:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> <p> И.А. Кошок</p> <p> МП</p>	<p>Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10</p> <p>Председатель Совета Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10</p> <p> /Л.Р. Ахмитшина</p>

Приложение № 1
к Договору № 01/10-2023
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: город Димитровград,
проспект Димитрова, дом № 10,
от 14 июля 2023 года

Смета ежемесячных расходов
по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома № 10 по пр. Димитрова с 01.08.2023 года (действует
до принятия новой сметы в порядке, установленном законодательством РФ)

№ п/п	Затраты	Ед. измер.	Кол-во общей площади жилья, м ²	Цена в месяц (руб./м ²)	Сумма в месяц (руб.)
1	Содержание конструктивных элементов здания				
1.1.	Работы по содержанию подвала, фасада и подъезда	м ²	4066,18	0,18	731,91
1.2.	Работы по содержанию крыш, оконных и дверных заполнений	м ²	4066,18	0,15	609,93
2	Содержание инженерных сетей:				
2.1.	Систем отопления и ГВС	м ²	4066,18	1,22	4960,74
2.2.	Систем ХВС и водоотведения	м ²	4066,18	1,10	4472,80
2.3.	Содержание электрооборудования	м ²	4066,18	0,46	1870,44
2.4.	Техобслуживание газопровода (ВДГО дома)	м ²	4066,18	0,34	1382,50
2.5.	Техобслуживание оборудования КИПиА, приборов учета теплового и водомерного узлов, ВРУ	м ²	4066,18	0,20	813,24
3	Содержание системы вентиляции	м ²	4066,18	0,17	691,25
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	м ²	4066,18	1,00	4066,18
5	Содержание земельного участка придомовой территории	м ²	4066,18	3,11	12645,82
6	Управленческие услуги	м ²	4066,18	3,66	14882,22
7	Рентабельность	м ²	4066,18	0,49	1992,43
Всего содержание:		м ²	4066,18	12,08	49119,45
8.	Текущий ремонт	м ²	4066,18	4,00	16264,72
Всего с текущим ремонтом:		м ²	4066,18	16,08	65384,17
8	Содержание лифтового хозяйства (для собственников помещений в 9-ти этажном доме)	м ²	2118,42	3,00	6355,26
Всего с лифтовым хозяйством (для собственников помещений в 9-ти этажном доме):		м ²	2118,42	19,08	40419,45

Управляющая организация:	Собственники помещений:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> <p> И.А. Кошок мп</p>	<p>Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10</p> <p>Председатель Совета Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10</p> <p> /Л.Р. Ахмитшина</p>

Приложение № 2
к Договору № 01/10-2023
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: город Димитровград,
проспект Димитрова, дом № 10
от 14 июля 2023 года

**Состав общего имущества
многоквартирного жилого дома № 10 по проспекту Димитрова**

№ п/п	Наименование объекта	Техническое состояние
1	Земельный участок	В соответствии с актом сезонного осмотра
2	Крыши. Фундамент, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников и нанимателей помещений друг от друга и от вспомогательных помещений)	В соответствии с актом сезонного осмотра
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (помещения общего пользования): подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, колясочные, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные площадки, лестницы, помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, лифты и иные шахты, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	В соответствии с актом сезонного осмотра
4	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	В соответствии с актом сезонного осмотра
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	В соответствии с актом сезонного осмотра


Управляющая организация:	Собственники помещений:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> <p align="center"> И.А. Коцюк мп</p>	<p>Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10</p> <p>Председатель Совета Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10</p> <p align="center"> /Л.Р. Ахмитшина</p>

Приложение № 3
к Договору № 01/10-2023
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: город Димитровград,
проспект Димитрова, дом № 10
от 14 июля 2023 года

Перечень

работ и услуг по содержанию и текущему ремонту дома № 10 по ул. Димитрова на 2023 год

№ п/п	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ, услуг		
			в расчете на 1 м ² (руб./1 м ²)	всего за месяц	всего за год
	Общая площадь помещений (м ²)			4066,18	
1	Работы по содержанию подвала, фасада и подъездов		0,18	731,91	8782,95
	осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению	2 раза в год по графику	0,05	203,31	2439,71
	мелкий ремонт цоколя и крыльца	по мере необходимости	0,08	325,29	3903,53
	дератизация и дезинсекция	1 раз в месяц	0,05	203,31	2439,71
2	Работы по содержанию крыш, оконных и дверных заполнений, в т.ч.		0,15	609,93	7319,12
	локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	по мере необходимости	0,10	406,62	4879,42
	очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	0,05	203,31	2439,71
3	Работы по содержанию системы вентиляции (проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, тех.обслуживание)	4 раза в год	0,17	691,25	8295,01
4	Работа по содержанию систем ХВС и водоотведения		1,10	4472,80	53673,58
	осмотры элементов системы холодного водоснабжения и водоотведения в подвалах и других общедоступных местах	1 раз в 2 месяца	0,10	406,62	4879,42
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)	1 раз в неделю	0,15	609,93	7319,12
	устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования: уплотнения стонгов; устранение засоров; набивка сальников в водоразборной арматуре	по мере необходимости	0,15	609,93	7319,12
	прочистка внутренней канализации	по мере необходимости	0,20	813,24	9758,83
	очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста	по мере необходимости	0,15	609,93	7319,12
	заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	немедлительно	0,20	813,24	9758,83
	проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в 2 месяца	0,15	609,93	7319,12


(Управляющая организация)

12


(Собственники помещений)

5	Работы по содержанию систем отопления и ГВС	1 раз в месяц	1,22	4960,74	59528,88
	проверка и устранение незначительных неисправностей систем теплоснабжения и ГВС	по мере необходимости	0,10	406,62	4879,42
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка систем отопления	1 раз в год	0,22	894,56	10734,72
	регулировка систем отопления, ГВС испытание, наладка и удаление воздуха из системы отопления устранения течи в трубопроводах, приборах и запорной арматуре устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры и пр.)	по мере необходимости	0,20	813,24	9758,83
	консервация системы центрального отопления	1 раз в год	0,20	813,24	9758,83
	ревизия запорной арматуры	1 раз в год	0,20	813,24	9758,83
	ремонт теплоизоляции (до 1 п.м.)	по мере необходимости	0,15	609,93	7319,12
	очистка от накипи и коррозионных отложений запорной арматуры	по мере необходимости	0,15	609,93	7319,12
6	Работы для содержания электрооборудования		0,46	1870,44	22445,31
	замеры сопротивления изоляции проводов, профилактические испытания электроустановок	по графику	0,16	650,59	7807,07
	техническое обслуживание внутридомовых электросетей	по графику	0,10	406,62	4879,42
	устранение неисправностей электротехнических устройств	по мере необходимости	0,10	406,62	4879,42
	смена и ремонт выключателей, эл.патронов, эл.ламп, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования	по мере необходимости	0,10	406,62	4879,42
7	Техобслуживание газопровода	по графику	0,34	1382,50	16590,01
8	Санитарное содержание земельного участка придомовой территории		3,11	12645,82	151749,84
	зарплата дворника (со страховыми выплатами)		2,61	10612,73	127352,76
	спецодежда (СИЗ)		0,05	203,31	2439,71
	инвентарь		0,05	203,31	2439,71
	противогололедный материал (ПСС)	по мере необходимости	0,02	81,32	975,88
	механизованная уборка снега после сильных снегопадов	6 часов в год	0,31	1260,52	15126,19
	покос травы	3 раза в год	0,02	81,32	975,88
	мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства	по мере необходимости	0,05	203,31	2439,71
9	Аварийно-ремонтное обслуживание		1,00	4066,18	48794,16
	аварийно-диспетчерского обслуживания	круглосуточно	0,95	3862,87	46354,45
	оплата дополнительных работ аварийной службы	по мере необходимости	0,05	203,31	2439,71
10	Управленческие услуги	5 дней в неделю	3,66	14882,22	178586,63
	начисление и сбор платежей ЖКХ		1,00	4066,18	48794,16
	управление общим имуществом		1,60	6505,89	78070,66

	единая диспетчерская служба		0,13	528,60	6343,24
	платежные документы		0,11	447,28	5367,36
	услуги паспортной службы		0,32	1301,18	15614,13
	общехозяйственные расходы		0,50	2033,09	24397,08
11	Тех.обслуживание КиПиА, приборов учета теплового и водомерного узлов, ВРУ		0,20	813,24	9758,83
12	Рентабельность		0,49	1992,43	23909,14
	Итого тариф на содержание дома		12,08	49119,45	589433,45
13	Тариф на текущий ремонт		4,00	16264,72	195176,64
	Итого тариф на содержание дома с текущим ремонтом		16,08	65384,17	784610,09
14	Содержание лифтового хозяйства: тех.обслуживание, тех.освидетельствование, страхование (данный тариф для собственников 9-ти этажного дома)	по договорам	3,00	6355,26	76263,12
	Общий тариф для собственников в 9-ти этажном доме с лифтом	2118,42 м ²	19,08	40419,45	485033,44

Управляющая организация:	Собственники помещений:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> <p> И.А. Кошок</p> <p>мп</p>	<p>Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10</p> <p>Председатель Совета Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Димитровград, проспект Димитрова, дом № 10</p> <p> /Л.Р. Ахмитшина</p>