

ДОГОВОР № 24/21

управления многоквартирным домом № 11 по проспекту Ленина города Дмитровграда

г. Дмитровград

«23» ноября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Победа», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Евстегнеевой Анны Сергеевны, действующий на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома № 11 по проспекту Ленина города Дмитровграда, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», в лице Председателя совета МКД Балалаева Александра Валентиновича, действующий от имени и в интересах собственников, на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**», заключили договор (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. 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», «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 и иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) № 073-000242 от 19.08.2019, выданной на основании распоряжения Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса городской среды Ульяновской области, по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. настоящего Договора, за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, по подаче коммунальных ресурсов холодной воды, горячей воды, электрической энергии, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) и пользующиеся помещениями в таком доме лица обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2. Состав общего имущества МКД, перечень инженерного оборудования, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен в Приложении № 2 к настоящему Договору, а перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией в Приложении № 3 к настоящему

Договору.

2.4. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников МКД.

2.5. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Обязанности Управляющей организации:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Ульяновской области.

3.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. Состав общего имущества Собственников определяется Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.3. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения настоящего Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего, а в случае необходимости проведения работ капитального характера, предложения по капитальному ремонту общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация обязана представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных неисправностях, повреждениях и т.п., и при необходимости - заключения экспертных организаций.

Предложения по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД должны также включать предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся Управляющей организацией до Собственников ежегодно не позднее первого квартала каждого календарного года.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Управляющая организация направляет их председателю совета МКД либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) либо любому лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

3.1.4. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию,

текущему ремонту общего имущества в МКД, а также работы капитального характера, в случае принятия собственниками решения на общем собрании, самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых Управляющей организацией от своего имени договоров. При этом Управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

3.1.5. Осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом.

3.1.6. Принимать, хранить, актуализировать и восстанавливать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы. Стороны признают, что исполнение обязанности по приему технической документации является надлежащим, если Управляющей организацией приняты исчерпывающие меры по истребованию (при необходимости в судебном порядке) технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД от предшествующей организации, осуществлявшей управление МКД.

Управляющая организация не вправе уничтожать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы без соответствующего решения общего собрания Собственников.

В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Все неустранимые сомнения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, Управляющая организация не вправе толковать в свою пользу при исполнении обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками протоколы общих собраний Собственников.

3.1.7. На основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления Договор, техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД, документы, в срок не позднее 5 рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию такого заявления, если другой срок не определен законодательством Российской Федерации.

3.1.8. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения срока действия настоящего Договора или досрочного расторжения настоящего Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением МКД, документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае выбора непосредственного способа управления, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

3.1.9. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания Собственников

помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.10. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе, в том числе путем заключения соответствующих договоров в интересах собственников.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, если иное не предусмотрено решением общего собрания Собственников.

3.1.11. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг приводится в Приложении № 3 к настоящему Договору. В целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.12. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

3.1.13. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, в том числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

3.1.14. Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации. Не допускается использование платежных документов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве оферты услуг и работ, не включенных Сторонами в обязательства Управляющей организации по настоящему Договору.

3.1.15. Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида. Не

допускается использование Управляющей организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

3.1.16. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

3.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в МКД отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год, оформленный в письменной форме, а также размещать указанный отчет в системе.

3.1.18. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в МКД в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

3.1.19. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

3.1.20. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, обязана уменьшить размер платы за коммунальную услугу, содержание и ремонт за расчетный период, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

3.1.21. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.22. Производить осмотры общего имущества МКД, в том числе, в жилых (в случае аварийных ситуации согласно пп. «е» п. 34 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354) и нежилых помещениях, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.23. Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

3.1.24. Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде МКД сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

3.1.25. Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения настоящего Договора по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.26. С даты прекращения действия настоящего Договора расторгнуть в порядке и сроки, установленные законодательством, с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные Управляющей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

3.1.27. Проводить прием Собственников, рассматривать поступающие от них жалобы, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по настоящему Договору.

3.1.28. Осуществлять рассмотрение обращений лиц из числа Собственников в срок не позднее 30 дней с момента поступления соответствующего обращения в Управляющую организацию, если другой срок не установлен законодательством Российской Федерации. По результатам рассмотрения обращения дается письменный ответ, который направляется заявителю в порядке и сроки в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.29. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Обязанность Собственников:

3.2.1. Предоставлять в Управляющую организацию подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД в порядке и сроки в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.2. С момента возникновения права собственности на помещение в МКД или заключения договора найма, своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Основанием для внесения платы является представленный платежный документ.

3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (ф.и.о., контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД, на случай проведения аварийных работ.

3.2.5. После заключения настоящего договора в 10-ти дневный срок предоставить Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещении/ях совместно с Собственниками, нанимателем, а также о гражданах проживающих, но не имеющих регистрацию.

Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении количества лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.2.6. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию документа о регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.

3.2.7. Председатель совета МКД, орган местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, предусмотренных п. 3.1. пп. 3.1.3 настоящего Договора, обязаны инициировать общее собрание Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации.

Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Управляющей организации, включенные в повестку.

3.2.8. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить Управляющей организации их копии, а также ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

3.2.9. Соблюдать действующие в соответствующем муниципальном образовании правила содержания домашних животных, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

3.2.10. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в тридцатидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

3.2.11. Принимать участие в оценке технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества МКД, а также в составлении акта по результатам осмотра общего имущества МКД.

3.2.12. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Если это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.3.2. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленную законодательством Российской Федерации продолжительность.

3.3.3. Требовать внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в заранее согласованное время, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время (на основании «б» п. 32 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

3.3.5. Приостанавливать или ограничивать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.3.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Привлекать, в соответствии с п. 15. ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, банковских платежных агентов, а также расчетные центры и иные специализированные организации, осуществляющие прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, для производства начисления, сбора, перерасчета платежей Собственникам помещений и пользующихся помещениями лицам.

3.3.8. Передавать персональные данные Собственников и пользующихся помещениями лиц расчетным центрам, специализированным организациям, осуществляющим прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и взыскание задолженности, а также платежным агентам, банковским платежным агентам, указанным в п. 3.3.7. настоящего Договора, для обработки при проведении начисления, сбора, взыскания, перерасчета платежей, в целях надлежащего исполнения условий настоящего договора управления, согласно ст. 6

Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу в количестве и объемах, необходимых Собственнику, требовать от Управляющей организации осуществления бесперебойной подачи коммунальных ресурсов, отопления МКД в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха, бесперебойного отведения из МКД бытовых стоков.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, оказываемые по настоящему Договору, в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

3.4.4. Требовать незамедлительного устранения аварий и неисправностей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации устранения дефектов, возникших по его вине за его счет.

3.4.6. При причинении его имуществу или имуществу собственников или нанимателей жилых помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого помещения, повреждений строительной части помещений требовать от Управляющей организации составления в 3-х дневный срок акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.4.7. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации, при условии наличия доказательств его вины.

3.4.8. На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п. 3.1.6 настоящего Договора, на основании письменного заявления.

3.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. КОНТРОЛЬ И ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

4.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется советом МКД или уполномоченными на общем собрании лицами из числа Собственников (уполномоченные лица).

4.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется в следующих формах:

4.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения следующих сведений:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по настоящему Договору;
- о поступлении или использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

4.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией: Участие председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим собранием Собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД, совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим собранием собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в настоящем пункте, за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

4.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в п. 4.2.2 настоящего Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в п. 4.2.2 настоящего Договора.

4.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему Договору подлежит приемке председателем совета МКД или уполномоченными лицами, о чем составляется акт по форме установленной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – акт приемки).

4.4. Ежемесячно акт приемки составляется Управляющей организацией и направляется председателю совета МКД или уполномоченному лицу или любому собственнику в случае, если такое лицо не определено - то для подписания. В случае отказа от его подписания, указанными лицами направляется в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа.

Предоставление акта председателю совета МКД для подписания осуществляется:

- путем передачи лично. При передаче Управляющая организация председателю совета МКД на экземпляре акта, остающимся на хранении у Управляющей организации, председателем совета МКД собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра акта, а также ставится подпись председателя совета МКД с расшифровкой;

- путем направления Управляющей организацией

Председатель совета МКД или уполномоченное лицо возвращает подписанный или с замечаниями акт приемки в Управляющую организацию в течение десяти рабочих дней с момента получения такого акта.

В указанный период времени председатель совета МКД или уполномоченное лицо вправе знакомится со всеми материалами, подтверждающими выполнение указанных в акте приемки работ и (или) услуг. Такие материалы предоставляются Управляющей организацией по первому требованию председателя совета МКД или уполномоченного лица.

В случае отказа от подписания акта приемки председатель совета МКД или уполномоченное лицо так же направляют в адрес Управляющей организации письменные замечания относительно обстоятельств послуживших основанием для не подписания такого акта с приложением подтверждающих документов (актов предоставления услуг,

выполнения работ ненадлежащего качества). Пояснения или замечания к акту приемки, в том числе могут содержать требование о проведении перерасчетов за конкретные не оказанные услуги или не надлежаще выполненные работы.

4.5. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий настоящего Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон настоящего Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) пользующихся помещениями лиц;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

4.6. Акт, предусмотренный п. 4.5 настоящего Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников пользующихся помещениями лиц;
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

4.7. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется Управляющей организацией по сообщению любого из потребителей работ и (или) услуг оказываемых к МКД.

Такой акт составляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации непосредственно после проведения проверки. Копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ в течение двух дней после составления, в том числе направляется лицам, указанным в п. 4.4 настоящего Договора.

4.8. Если по результатам исполнения настоящего Договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении настоящего Договора управления фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, указанная разница остается на лицевом счете многоквартирного дома.

5. ЦЕНА НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

5.1. Цена настоящего Договора устанавливается в размере:

- платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяемой в порядке, установленном в п. 5.2. настоящего Договора;

- стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора.

5.2. Размер платы за содержание жилого помещения определен Сторонами настоящего Договора согласно Перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД, Перечню услуг и работ по управлению МКД и составляет _____ руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения в МКД (расшифровка платы приводится в Приложении № 4 к настоящему Договору).

Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Размер платы за содержание жилого помещения, указанный в абз. 1 п. 5.2. настоящего Договора, устанавливается на период не менее одного года.

Размер платы за содержание жилого помещения может определяться на период более одного года с учетом применения указанного в настоящем Договоре индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг, установленной на соответствующий год действия такого Договора.

Управляющая организация обязана представить Собственникам помещений в МКД предложение о размере платы за содержание жилого помещения не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в МКД посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД. В предложении Управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления МКД, установленный органом местного самоуправления, - в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с указанием периодичности их выполнения. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Размер платы за содержание жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

Собственники с учетом предложений Управляющей организации обязаны провести общее собрание на предмет установления размера платы за содержание жилого помещения на будущий период на основании утвержденных на общем собрании перечней работ и услуг. Если новый размер платы Собственниками не утвержден, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за установлением размера платы за содержание жилого помещения для данного МКД. В период до установления органом местного самоуправления размера платы за содержание жилого помещения, применяется ранее действующий размер платы за содержание жилого помещения.

5.3. Стоимость коммунальных услуг, предоставленных Управляющей организацией собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям

приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.4. Расчетный период для оплаты по настоящему Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.5. Собственники вносят плату за работы (услуги) по настоящему Договору ежемесячно на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке установленном жилищным законодательством), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

5.6. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путём вывешивания объявления в подъезде и в группе «Viber».

5.7. Изменение размера платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.8. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления настоящего Договора в силу.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

6.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по настоящему Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к настоящему Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по

нему.

7.2. Условия настоящего Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

7.3. Условия настоящего Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по настоящему Договору.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Настоящий Договор действует с 01.12.2021 по 30.11.2022.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором.

В случае отказа от пролонгации настоящего Договора Управляющая организация не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации настоящего Договора.

8.2. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия настоящего Договора или отказаться от его исполнения.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения настоящего Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае настоящий Договор прекращает свое действие по истечении двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении настоящего Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

8.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

8.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у собственника квартиры № 20 в

МКД (председателя совета МКД Балалаева Александра Валентиновича) второй экземпляр
– у Управляющей организации.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

«ЗАКАЗЧИК»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
«Управляющая компания Победа»
Адрес: 433504, Ульяновская область, г.
Димитровград,
ул. Юнг Северного Флота, 20

Собственники дома № 11 по пр. Ленина,
г. Димитровграда, Ульяновской области

ОГРН 1197325006230
ИНН 7329030354, КПП 732901001

Директор



/А.С.Евстегнеева

МП

Председатель Совета дома

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "А.В. Балалаев".

/А.В.Балалаев

МП

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

Адрес дома – г. Димитровград, пр. Ленина, д.11

Наименование параметра	Ед. изм.	Наименование показателя	Значение показателя
Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ УЛЬЯНОВСКАЯ
		Муниципальный район	
		Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	ГОРОД ДИМИТРОВГРАД
		Населенный пункт (городского подчинения)	
		Дополнительная территория	
		Улица	ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА
		Номер дома	ДОМ 11
		Корпус	
		Строение	
Литера			
Год постройки/ Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1970
		Год ввода дома в эксплуатацию	1970
Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	1-528кп-40
Тип дома	-	Тип дома	Многоквартирный дом
Количество этажей:	-	-	9
- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	9
- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	9
Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	1
Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	1
Количество помещений:	-	Количество помещений	47
- жилых	ед.	Количество жилых помещений	44
- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	3
Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	2290.77
- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	1 928.57
- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	362.20
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	2 527.36
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	732301080546
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	2300,00
Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	Площадь парковки в границах земельного участка	0,00
Класс энергетической эффективности	-	Класс энергетической эффективности	Не присвоен
Детская площадка	-	Детская площадка	Не имеется
Спортивная площадка	-	Спортивная площадка	Не имеется
Другое	-	Другое	-
Тип фундамента	-	Тип фундамента	Железобетонный сборный
Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	Железобетонные
Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	Кирпич
Тип фасада	-	Тип фасада	Соответствует материалу стен
Тип крыши	-	Тип крыши	Плоская
Тип кровли	-	Тип кровли	Мягкая (наплавляемая) крыша

Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	250,00
Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	На лестничной клетке
Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	1
Номер подъезда	-	Номер подъезда	1
Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский
Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	1970
Тип системы электроснабжения	-	Тип системы электроснабжения	Центральное
Количество вводов в дом	ед.	Количество вводов в дом	1
Тип системы теплоснабжения	-	Тип системы теплоснабжения	Центральное
Тип системы горячего водоснабжения	-	Тип системы горячего водоснабжения	Центральное
Тип системы холодного водоснабжения	-	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное
Тип системы водоотведения	-	Тип системы водоотведения	Центральное
Тип системы газоснабжения	-	Тип системы газоснабжения	Центральное
Тип системы вентиляции	-	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная
Тип системы пожаротушения	-	Тип системы пожаротушения	Отсутствует
Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	Внутренние водостоки

В состав общего имущества входят:

- а. помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и площадки для автомобильного транспорта, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы, насосное и другое инженерное оборудование);
- б. крыши;
- в. ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);
- г. ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е. земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- з. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- и. внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- к. внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления,

коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания Победа»**

433504, Ульяновская область, г. Димитровград,
ул. Юнг Северного Флота, 20-118
тел./факс 8(84235) 3-55-23,
ИНН 7329030354, КПП 732901001 ОГРН 1197325006230

«ЗАКАЗЧИК»

**Собственники дома № 11 по пр. Ленина,
г. Димитровграда, Ульяновской области**

Директор



МП

А.С.Евстегнеева

Председатель Совета дома

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "А.В. Балалаев".

/А.В.Балалаев

ПЕРЕЧЕНЬ

работ (услуг) по содержанию многоквартирного дома № 11 по пр. Ленина и сроки их проведения

Наименование работ, единица измерения	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Предложено УК		Итого затрат:	Затраты на м2	Принято собственниками	
			Периодичность в год, раз:	Количество квартир			Периодичность в год, раз:	Итого затрат:
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:								
Окраска МАФ, м2 окраски	300,70	10,00	1	1	16383,40	0,60	13046,70	0,47
Осмотр вентканалов, м.кв.	1,04	2290,77	1	1	3007,00	0,11	2895,00	0,11
Очистка козырьков, м2 кровли	36,50	15,00	3	3	7147,20	0,26	7147,20	0,26
Очистка ливневой канализации, лм трубопроводов	85,57	30,00	2	2	1095,00	0,04	529,50	0,02
Благоустройство, в т.ч.			2	2	5134,20	0,19	2475,00	0,09
Дезинфекция и дезинсекция, м2 подвала	0,35	50,99	12	12	117961,51	4,29	61641,56	2,24
Механизованная уборка придомовой территории, час	1850,00	0,50	8	8	214,16	0,01	214,16	0,01
Покос травы, м2 газонов	3,00	200,00	2	2	7400,00	0,27	3700,00	0,13
Покраска бордюрного камня, лм	36,40	50,00	1	1	1200,00	0,04	0,00	0,00
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади	1,80	2290,77	12	12	1820,00	0,07	0,00	0,00
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов	2,34	50,99	1	1	49480,63	1,80	0,00	0,00
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	2,10	2290,77	12	12	119,32	0,00	0,00	0,00
Содержание ВДО, в т.ч.					57727,40	2,10	57727,40	2,10
Аварийная служба, м2					180224,25	6,56	133732,38	4,86
Замеры сопротивления изоляции, зданий	1,04	2290,77	12	12	28588,81	1,04	28588,81	1,04
Запуск системы отопления и ЛВП, стоек	2500,00	1,00	1	1	2500,00	0,09	0,00	0,00
Консервация системы центрального отопления, 100 м	184,14	8,00	1	1	1473,12	0,05	1420,00	0,05
Окраска тепловых узлов, узлов	160,00	10,00	1	1	1600,00	0,06	1543,30	0,06
Проверка газозаванности подвальных помещений, м2 подвала	715,50	1,00	1	1	715,50	0,03	689,04	0,03
Проверка ВРУ, шт.	0,56	50,99	12	12	342,65	0,01	312,06	0,01
Осмотр групповых щитов, щитов	17,68	500,00	1	1	8840,00	0,32	5957,00	0,22
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	191,40	1,00	12	12	2296,80	0,08	2205,36	0,08
Оценка соответствия лифтов, лифтов	34,16	9,00	4	4	1229,76	0,04	1191,96	0,04
Проверка на прогрев системы центрального отопления, стояк	0,94	50,99	4	4	191,72	0,01	183,56	0,01
Промывка грязевиков, шт.	10500,00	1,00	1	1	10500,00	0,38	0,00	0,00
Прочистка система водоотведения, м	59,38	8,00	1	1	475,04	0,02	459,52	0,02
Равборка элеваторных узлов, узлов	812,28	2,00	1	1	1624,56	0,06	0,00	0,00
Ревализация запорной арматуры d<50, вентиляей	75,93	45,00	1	1	3416,85	0,12	3285,00	0,12
Содержание ВДГО, м2	595,62	1,00	1	1	595,62	0,02	576,00	0,02
Содержание лифтового оборудования, м2	191,09	8,00	1	1	1528,72	0,06	1472,56	0,05
Содержание ОДПУ, узлов	2,12	2290,77	1	1	4856,43	0,18	4123,39	0,15
Техническая диагностика ВДГО, кв.	2,34	2290,77	12	12	64324,82	2,34	64324,82	2,34
Уплотнение стенов, шт.	1450,00	1,00	1	1	17400,00	0,63	17400,00	0,63
	600,00	44,00	1	1	26400,00	0,96	0,00	0,00
	165,48	8,00	1	1	1323,84	0,05	0,00	0,00

Приложение №2
к Договору управления У...
от "22" 2021г

Этажность 9
Подъездов 1
Год постройки 1967

Площадь подвала, м2
Зарегистрированных
Количество квартир

50,99
75
44

Общая площадь, м2
Жилая площадь, м2
Нежилая площадь, м2

2290,77
1928,57
362,20

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК			Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:					
Управление, в т.ч.				210410,93	7,65	12	152683,53	5,55
Паспортный стол, м2	0,36	1928,57	12	8331,42	0,30	12	8331,42	0,30
Единая диспетчерская служба, м2	0,13	1928,57	12	3008,57	0,11	12	3008,57	0,11
Общехозяйственные расходы	2,50	2290,77	12	68723,10	2,50	12	46731,71	1,70
Печать и доставка платёжных документов, кв.	8,46	44,00	12	4466,88	0,16	12	4466,88	0,16
Общественные ответственные, руб./лифт	400,00	1,00	1	400,00	4,00	1	400,00	0,01
Страхование общим имуществом, м2	4,00	2290,77	12	109956,96	0,56	12	15524,00	0,56
Управление общим имуществом, %	3,00%	43122,22	12	15524,00	0,00	0	0,00	0,00
Услуга по начислению и сбору платежей, %	2,00	2290,77	12	54978,48	2,00	12	54978,48	2,00
Текущий ремонт, в т.ч.				46396,69	1,69		33286,61	1,21
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.				626355,26	22,79		449369,27	16,35
Рентабельность, руб.								
Всего расходов, руб.				62485,67	2,27	12	62485,67	2,27
Вознаграждение Председателя Совета МКД	2,70	1928,57	12	4200,00	0,15	12	4200,00	0,15
Агентское вознаграждение УК, руб.	350,00	1,00	12	2062,44	0,08	12	2062,44	0,08
Вознаграждение РИЦ, руб.	3%	1,00	12	68748,11	2,50	12	68748,11	2,50
Итого, руб.								



А.С.Евстегнеева

Директор ООО "УК Победа"

Председатель ТСЖ/ТСН / Совета МКД

ПРИМЕЧАНИЕ:

Укрупненный расчет платы по содержанию жилого помещения (норма о включении КУ на ОДН в состав платы по содержанию жилого помещения введена федеральным законом №176-ФЗ от 29.06.2015 - изменения ст.154 ЖК РФ, ПП РФ №1498 от 26.12.2016 внесло

содержание жилого помещения, в том числе:	
содержание жилья	16,35
резерв затрат на непредвиденные работы	14,35
водоснабжение на содержание общего имущества	2,00
горячее водоснабжение на содержание общего имущества	0,00
холодное водоснабжение на содержание общего имущества	0,00
электроэнергия на содержание общего имущества	0,00

по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

1. Холодное водоснабжение;
2. Теплоснабжение;
3. Водоотведение;
4. Электроснабжение.

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания Победа»**

433504, Ульяновская область, г. Димитровград,
ул. Юнг Северного Флота, 20-118
тел./факс 8(84235) 3-55-23,
ИНН 7329030354, КПП 732901001 ОГРН 1197325006230

«ЗАКАЗЧИК»

**Собственники дома № 11 по пр. Ленина,
г. Димитровграда, Ульяновской области**

Директор

МП



/А.С.Евстегнеева

Председатель Совета дома

/А.В.Балалаев

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

1. Размер платы за содержание общего имущества

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы (руб. в мес./м ² .)
1.	Содержание общего имущества МКД, в т.ч.	16,35
2.	Водоотведение в целях содержания общего имущества	0,00
3.	Горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества	0,00
4.	Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества	0,00
5.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива

2. Размер платы за коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы за ед. измерения
1.	Холодное водоснабжение	<u>21,59</u> руб./м ³
2.	Горячее водоснабжение	<u>151,41</u> руб./м ³
3.	Водоотведение	<u>17,36</u> руб./м ³
4.	Отопление	<u>1803,06</u> руб./Гкал
5.	Электроснабжение	Одноставочный тариф - <u>3,90</u> руб./кВт, Дифференцированный тариф: День - <u>4,49</u> руб./кВт, Ночь - <u>2,30</u> руб./кВт

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
«Управляющая компания Победа»

«ЗАКАЗЧИК»

Собственники дома № 11 по пр. Ленина,
г. Димитровграда, Ульяновской области

433504, Ульяновская область, г. Димитровград,
ул. Юнг Северного Флота, 20-118
тел./факс 8(84235) 3-55-23,
ИНН 7329030354, КПП 732901001 ОГРН 1197325006230

Директор



А.С. Евстегнеева

МП

Председатель Совета дома

/ А.В.Балалаев