

Договор
управления многоквартирным домом № 20

г. Ульяновск

«01» августа 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙД" в лице Генерального директора Кутергиной Светланы Геннадьевны, действующей на основании Устава, и именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **собственники многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, проспект Нариманова, дом № 108** в лице членов Совета многоквартирного дома, действующие на основании полномочий, предоставленных **Протоколом №2/2023 от «31» июля 2023 г.** внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме проводимого в форме очно – заочного голосования, и именуемые в дальнейшем «Собственник(и)», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 (ред. от 09.09.2017) № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила 354); постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 (ред. от 09.09.2017) № 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» (далее по тексту — Правила № 491), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2015г. (ред. от 27.02.2017) №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», ФЗ от 03.04.2018г. №59 - ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 108 по проспекту Нариманова, собственник (-и) , которому (-ым) на праве общей долевой собственности (или на праве иного владения) принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (МКД), пропорционально площади, принадлежащего ему (им) помещения па праве собственности (или иного владения), в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг, а также иной деятельности в отношении многоквартирного дома (далее также – МКД), расположенного по адресу: город Ульяновск, проспект Нариманова, дом № 108 в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором, а именно:

- на основании заключаемого с собственниками помещений договора выступать от своего имени, но за счет собственников посредником в отношениях с подрядными организациями от имени, за счет и в интересах собственников в целях получения собственниками качественных услуг по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности сторон, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем работ и услуг (Приложение 3 к Договору).

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору, его техническое состояние, а также границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании при исполнении Договора указаны в Приложении № 1 к договору.

2.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N491).

2.4. Цель заключения настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, повышение энергоэффективности многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений.

2.5. Информация об Управляющей компании, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другие сведения, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, составлена на момент заключения договора и приведена в Приложении № 4 к Договору.

2.6. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Управляющей организации и Собственника помещения

3.1. Управляющая организация обязана:

- организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками.

- в рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать

все фактические и юридические действия);

- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;
- при заключении договоров на выполнение работ и услуг для содержания и ремонта общедомового имущества осуществлять подбор подрядчиков и исполнителей исходя из низкой стоимости работ, высокого качества выполнения работ и иных критериев, определяемых с учетом мнения Совета МКД;
- предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и организовать прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.95 N 713 с изменениями и дополнениями);
- вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств содержания и ремонта жилья, арендных платежей, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений ий многоквартирного дома;
- организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки в сроки и в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим Договором;
- выдавать Собственнику (нанимателю по договору с собственником) платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
- осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления;
- организовывает претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
- самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц;
- производить в установленном настоящим договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении;
- принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях;
- принимать в порядке и в сроки, которые установлены Законодательством РФ, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;
- вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения; а также давать ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении, в предусмотренные законом сроки;
- информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения;
- нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;
- управляющая организация также может оказывать иные виды услуг по ремонту и обслуживанию личного имущества

- подтверждающих законное пользование помещением(ями) собственника третьими лицами;
- требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, и содержание общего имущества, а также, в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
 - требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (дольщиком) время, в занимаемое Собственником помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
 - требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности, предусмотренные законом.
 - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);
 - осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;
 - приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором и Законодательством РФ, подачу потребителю коммунальных ресурсов;
 - привлекать на основании соответствующего Договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
 - 1) для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
 - 2) для доставки платежных документов потребителям;
 - 3) для начисления платы за услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику;
 - определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения своих 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;
 - при необходимости, безвозмездно пользоваться общим имуществом МКД для достижения целей настоящего Договора - организовывать помещения для рабочего персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документации для нужд МКД. В случае использования данных помещений для оказания услуг третьим лицам, обслуживания иных МКД или других целей, непредусмотренных данным Договором управления, то Управляющая организация обязана заключить договор аренды данных помещений, с согласованным размером арендной платы с Советом дома. Арендная плата используется в счет финансирования текущего ремонта МКД
 - осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.3. Собственник обязан:

- своевременно до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дом, коммунальные и прочие услуги. В случае возникновения задолженности по оплате за период более, чем 1 месяц, сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, рассчитанные в порядке предусмотренном жилищным законодательством, а в оставшейся части – общую сумму долга за весь период задолженности;
- обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей;
- обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющиеся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ, не нарушающих права собственника;
- незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в квартире, в работе коммуникационных сетей общего пользования, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору;
- соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети более 1,3 кВт, если иное не установлено технической и проектной документацией, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; 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 пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22 до 7-00 часов утра в будни и до 10 часов утра в выходные и праздничные дни, тихий час с 13-00 до 15-00 часов.

3.4. Собственник имеет право:

- получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;
- получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги;
- требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
- получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора;
- требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором, изменения размера платы за услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (дольщика) вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.5. Совет многоквартирного дома обязан:

- Участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.
- Согласовывать и участвовать в утверждении планов по ремонту дома;
- Обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- Инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения по предложению управляющей компании вопросов об организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Изменение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год, в порядке, предусмотренным действующим Законодательством РФ, если иное решение не принято собственниками МКД на общем собрании.

4.2. Собственник несет расходы на содержание и ремонт общего имущества, а также оплачивает коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (Далее содержание МОП).

4.3. В случае установления уполномоченным органом исполнительной власти надбавок к тарифам (ценам) на коммунальные услуги, размер платы за эти услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

4.4. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из действующего размера платы за обслуживание общего имущества МКД. Стоимость ремонтных работ не может превышать размер денежных средств, которые были собраны с собственников, нанимателей, и иных лиц.

В случае превышения стоимости ремонтных работ Управляющая организация готова рассмотреть вариант авансировать необходимые виды работ.

4.5. Остаток денежных средств, собранных по статье «**Текущий и непредвиденный ремонт**» должен составлять не менее 5 000 (Пяти тысяч) рублей, на случай непредвиденных затрат и чрезвычайных ситуаций. При возникновении чрезвычайной, либо аварийной ситуации, когда вопрос требует незамедлительного решения, необходимо наличие вышеуказанного резерва.

При расторжении настоящего договора сумма резерва, находящаяся на момент расторжения у Управляющей компании, возвращается собственникам помещений.

Данные средства ежемесячно начисляются и собираются по услуге «**Текущий и непредвиденный ремонт**» с собственников МКД в размере, утвержденном собственниками.

4.6. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулами Приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

4.7. При отсутствии индивидуального (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды или электрической энергии размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, предоставленную Собственнику, определяется в соответствии с формулами Приложения № 2 к Правилам № 354.

4.8. Порядок расчетов коммунальных ресурсов, использованных для содержания общего имущества (содержание МОП) в многоквартирном доме производится в полном объеме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.9. Размер платы по коммунальным услугам (теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и проч.) определяется по фактическим затратам, устанавливаемым по показаниям общедомовых приборов учета (Далее ОДПУ).

4.10. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения (отопления) и при использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении (отоплении) оборудования, входящего в состав общего имущества, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается согласно п.54 Правил №354.

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в

которым осуществляются водо-, тепло-, электро-, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодность, не рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организации, подтвержденное актом передачи жилого дома и (или) иными данными, позволяющими сделать вывод непригодности инженерных систем и иных строительных элементов, относящихся к общему имуществу собственников.

7.3. К Управляющей организации не переходит право собственности на отходы (крупногабаритные отходы, твердые коммунальные отходы и иные), образуемые в результате жизнедеятельности собственников помещений, нанимателей, жильцов дома.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, и рассмотрению в порядке и сроки, установленные законом.

8.3. В случае нарушения Собственником сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение с целью ограничения, либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

8.4. Собственник (-ки) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие ООО «ПРАЙД» на сбор, хранение и обработку персональных данных, которые включают в себя: любую информацию, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или определяемому физическому лицу; подтверждают, что, давая такое согласие, действуют по своей воле и в своих интересах.

8.5. Собственник (-ки) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие и подтверждают, что в случае необходимости Управляющая организация вправе предоставлять персональные данные подрядным организациям, и иным третьим лицам исключительно в целях оказания услуг, указанных в п.2.1 настоящего Договора, а также (в обезличенном виде) в статистических и иных научных целях. Такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Согласие на обработку персональных данных действует с момента заключения Договора и в течение 3 (трех) лет после расторжения Договора как в связи с окончанием срока его действия, так и досрочно. Собственник (-ки) могут отозвать согласие посредством письменного уведомления в адрес Управляющей организации не менее чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

9. Порядок сдачи приемки работ

9.1. Услуги по содержанию общего имущества принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Председателем совета многоквартирного дома (членом совета многоквартирного дома) и Управляющей компанией.

9.2. Председатель совета многоквартирного дома обязан в течение пяти рабочих дней с момента получения от представителя Управляющей компанией соответствующего акта выполненных работ (услуг) рассмотреть, подписать и вернуть его представителю Управляющей компании, либо составить акт о ненадлежащем оказании работ (услуг) и выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ (услуг) считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Собственниками. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

10. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон

10.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

10.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета многоквартирного дома вправе получать от ответственных лиц Управляющей компании информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

10.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств и не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате не проведения работ и услуг, которые не были ей поручены вследствие не принятия решения об их проведении на общем собрании собственников помещений или

прекращении.

13.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

13.3. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

13.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.

13.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия, Управляющая компания производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения стоимости выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения Договора над платежами, полученными Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору (сумма задолженности), вносится плательщиками непосредственно Управляющей компании на основании платежных документов, предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.

13.6. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений.

13.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче для хранения Председателю совета многоквартирного дома. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей компании, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему. По просьбе любого из собственников помещений Управляющая компания выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей компанией и включающую в себя только текст самого Договора на 8 листах с содержанием приложений к Договору.

13.8. Споры и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником, рассматриваются в порядке, установленном Законодательством РФ.

Справочная информация

Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг:

- холодного водоснабжения – 4 часа;
- горячего – 24 часа;
- водоотведения – 4 часа;
- отопления – 16 часов при температуре воздуха в жилом помещении выше +12 градусов Цельсия;
-8 часов при температуре воздуха в жилом помещении от +10 градусов Цельсия до +12 градусов Цельсия;
-4 часа при температуре воздуха в жилом помещении ниже +10 градусов Цельсия;
- электроснабжения – 24 часа;
- газоснабжение – 4 часа в течении одного месяца;

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд: **9,2 кВт.**

Приложения к Договору:

Приложение №1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

Приложение №3 Границы эксплуатационной ответственности управляющей компании и собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений.

13. Реквизиты и подписи сторон

<p>Управляющая организация:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙД"</p> <p>Юридический адрес: 432026, г. Ульяновск, ул. Скопилова, 5 -164 Тел. 8(8422)71-04-57 ИНН 7325163723 КПП 732501001 р/сч 407 028 104 690 000 09 312 УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602</p> <p>Генеральный директор _____</p> 	<p>Члены Совета многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, проспект Нариманова, дом № 108</p> <p>_____ / _____ Ю.А.</p> <p>_____ / _____ Ю.А.</p> <p>_____ / _____ В.Р.</p>
---	--

Виды работ (услуг)		Периодичность выполнения работ (услуг)	Размер ежемесячной платы за 1 кв.м. общей площади помещения
1	Обеспечение устранения аварий в МКД		1,89
	1.1 Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1,89
2	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД		0,27
	2.1 Мероприятия по содержанию конструктивных элементов МКД	при подготовке здания к ОЗП	0,18
	2.2 Весенний/осенний осмотр, составление документов		0,09
3	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД		5,23
	3.1 Техническое обслуживание системы отопления	ежедневно	2,56
	3.2 Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения	ежедневно	1,45
	3.3 Техническое обслуживание системы электроснабжения	ежедневно	0,83
	3.4 Обслуживание общедомовых приборов учета	ежемесячно	0,30
	3.5 Проведение электроизмерений	по графику	0,09
	3.6 Работы, по содержанию мусоропроводов	по графику	Данную услугу собственники исключили
4	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции		0,63
	4.1 Осмотр ДВК и ВК	по графику	0,63
5	Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД		0,00
	5.1 Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по решению собственников дома	Данную услугу собственники исключили, услуга финансируется из статьи "Текущий и непредвиденный ремонт" по решению собственников при необходимости
6	Работы по содержанию придомовой территории		2,10
	6.1 Уборка, подметание и сбор мусора с придомовой территории, ручная очистка тротуаров от снега	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	2,10
	6.2 Механизированная очистка придомовой территории от снега	по решению собственников дома	Данную услугу собственники исключили, услуга финансируется из статьи "Текущий и непредвиденный ремонт" по решению собственников при необходимости
7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД		0,00
	7.1 Уборка лестничных клеток (сухая и влажная)		Данную услугу собственники исключили
8	Работы по управлению МКД		6,45
	8.1 Услуги по начислению и сбору платежей населения	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,27
	8.2 Услуги паспортного стола	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	0,56
	8.3 Плата за управление многоквартирным домом	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	4,40
9	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования		0,19
	9.1 Работы по содержанию систем ВДГО	1 раз в год	0,19
10	Работы по содержанию и ремонту лифта в МКД		3,29
	10.1 Страхование лифта	1 раз в год	0,06
	10.2 Техническое обслуживание лифтового оборудования	ежедневно	3,15
	10.3 Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год	0,09
	СОДЕРЖАНИЕ МКД		20,05
11	Текущий и непредвиденный ремонт	по решению собственников дома	2,35
	ИТОГО		22,40

Генеральный директор

/Кутергина С.И.



Члены Совета МКД

Алимова И.А. Алимова И.А.
Улиткина Ю.А. Улиткина Ю.А.
Малыгина В.А. Малыгина В.А.

к договору управления многоквартирным домом

от «01» августа 2023г. №20

**Информация об Управляющей компании,
в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы
и другие сведения, включая информацию о территориальных
органах исполнительной власти, уполномоченных
осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства**

1. Информация об Управляющей компании:

1. Управляющая компания: ООО «ПРАЙД»
2. Юр. адрес: 432026, Россия, г. Ульяновск, ул. Скочилова, д.5, п.164
3. Факт. адрес: 432026, Россия, г. Ульяновск, ул. Скочилова, д.5, 3 под.
4. Телефон: 8 (8422) 71-04-57
5. Эл.почта: pride173@yandex.ru
6. Режим работы:

Пн.-Чт.: 8:00 — 17:00, Пт.: 8:00 — 16:00 (Обед 12:00 — 13:00) Сб., Вс.: выходной

Часы личного приема директора: каждый четверг с 15-00 до 17-00

7. Аварийно-диспетчерская служба ООО «ПРАЙД»

Режим работы: КРУГЛОСУТОЧНО

Телефон: 8 (8422) 71-04-57

8. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая компания раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731: <https://www.pride73.ru>

2. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства:

Органы государственного (муниципального) жилищного надзора: Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, 432017, г.Ульяновск, Карсунская ул., д.4, телефон 8 (8422) 44 52 19 .

Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Ульяновска: Адрес: 432071, Ульяновск, ул. Карла Маркса, д.15,Телефон (приемная): 8(8422)27-00-46, Факс: 8(8422)27-18-28, E-mail: komitetgkh@mail.ru, Официальный сайт: <http://gkh.ulmeria.ru/>

Территориальный орган Роспотребнадзора: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ульяновской области: Адрес: 432071, г. Ульяновск, ул. Дмитрия Ульянова, д. 4, Телефоны:приемная/факс: 8(8422) 44-29-41. E-mail: 73rpn@73.rospotrebnadzor.ru (только для служебной корреспонденции) Сайт: <http://73.rospotrebnadzor.ru/>

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления: Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Ульяновска: Адрес: 432071, Ульяновск, ул. Карла Маркса, д.15,Телефон (приемная): 8(8422)27-00-46, Факс: 8(8422)27-18-28, E-mail: komitetgkh@mail.ru, Официальный сайт: <http://gkh.ulmeria.ru/>

Органы прокуратуры: Прокуратура УО: г.Ульяновск, ул. Железной Дивизии, 21,Приемная:+7 (8422) 33-10-00

РИЦ Ульяновск - Расчётно-кассовый центр, паспортные и миграционные службы: г. Ульяновск, улица Орлова, 27А,к1, Тел.:+7 (8422) 58-60-29; г.Ульяновск, Тимирязева, 3/1, тел.: +7 (8422) 73-51-51; г.Ульяновск, Симбирская ул., д.10, тел.:+7 (8422) 42-25-35,

