

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: р.п. Ишеевка, ул. Луговая д. 24

р.п. Ишеевка

«29» мая 2023 года

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, р. п. Ишеевка, ул. Луговая д.24 (именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Честная Ишеевская компания», в лице директора Кузнецова Максима Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация (далее – УО), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – МКД), заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях общего собрания собственников помещения многоквартирного дома (Протокол № 1 от 26 мая 2023 года)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются условиями настоящего Договора, Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 (далее по тексту договора – Правила) и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

2. Предмет договора

2.1 Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, а именно:

2.1.1. оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД;

2.1.2. предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в МКД на содержание общего имущества МКД (ОДН);

2.1.3. по поручению собственников выбор ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров в целях обеспечения предоставления собственникам коммунальных услуг и содержания общего имущества МКД:
- энергоснабжение, водоснабжение мест общего пользования (ОДН);

2.1.4. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и расчет расходов на их проведение.

2.1.5. Проверка технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

2.1.6. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.7. Выполнение иных функций в соответствии с решениями общего собрания Собственников и в пределах оплаченных ими денежных средств за данные услуги.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление указан в Приложении №1 к договору, которое является неотъемлемой частью договора.

2.3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным служит акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, который является неотъемлемой частью договора (Приложение № 2 к договору).

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Перечень данных работ и услуг определяется приложением №3 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственники помещений обязаны:

3.1.1. своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

3.1.2. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации по телефону 2-28-00, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

3.1.3. при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации;

3.1.4. в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, прошедшие поверку, имеющие паспорт и акт установки прибора учета с начальными показаниями и сведениями об опломбировании;

3.1.5. обеспечивать проведение проверок за свой счет индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;

3.1.6. Допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.1.7. Допускать представителей управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время;

3.1.8 Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

3.1.9. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

а) использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора, отходов, засоряющих канализацию;

в) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в Помещении;

3.1.10. Содержать и поддерживать жилое (нежилое) помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт инженерных сетей внутри жилого (нежилого) помещения.

3.1.11. Принимать решения на собрании собственников по выполнению предписаний контролирующих органов, в случае отсутствия денежных средств на текущий ремонт по многоквартирному дому, при положительном решении, производить оплату затрат фактически выполненных работ путем начисления (включения) через ООО «РИЦ - Регион» данных затрат по лицевым счетам Собственников за оказанные услуги. При отрицательном решении собственники оформляют данное решение протоколом собрания собственников, в котором разрешают вопрос о выполнении предписания контролирующего органа.

3.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.2.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;

3.2.3. Производить в установленном настоящими Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги;

3.2.4. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 25-го по 31-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета;

3.2.5. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения;

3.2.6. Согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 3 рабочих дней со дня получения уведомления;

должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

3.2.7. Контролировать своевременное внесение собственниками установленных платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.8. За 30 дней до прекращения настоящего Договора предоставить отчет Собственникам о выполнении условий настоящего Договора, а также передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные связанные с управлением им документы вновь избранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК либо иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом.

3.2.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома;

3.2.10. Выполнять предписания контролирующих органов в пределах оплаченных собственниками жилых и нежилых помещений сумм за текущий ремонт. В случае отсутствия оплаченных собственниками сумм за текущий ремонт бремя расходов по выполнению контролирующих органов несет Собственник;

3.2.11. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

4. Права сторон

4.1. Собственники помещений вправе:

4.1.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

4.1.2. получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

4.1.3. требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

4.1.4. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Требовать внесения платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней);

4.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное время, в занимаемое жилое или нежилое 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 коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

4.2.3. Требовать от Собственника (Потребителя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

4.2.4. Осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

4.2.5. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

4.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, и предоставленные коммунальные услуги.

5.2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом и составляет 17 руб. 50 копеек в месяц за 1 кв.м. от общей площади занимаемых жилых (нежилых) помещений (Приложение №4).

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Состав платы за коммунальные услуги включает плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

5.4. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к Правилам.

В случае превышения объемов коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (сверхнормативное потребление), размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с Решением собственников МКД (Протокол ОСС № 1 от 26.05.2023_г.)

5.5. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится Собственниками (потребителями) помещений МКД ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом за который производится оплата, следующими способами:

- в кассу Управляющей организации по адресу: р.п. Ишеевка, ул. Мира д.7
- в кассу ООО «РИЦ-Регион».

6. Ответственность сторон

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

6.2. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам в объеме взятых обязательств по настоящему договору с момента вступления договора в силу.

6.3. Не являются виновными, действия Управляющей организации в случае неисполнения решения общего собрания Собственников из-за недостатка средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6.4. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7. Срок действия Договора, условия и порядок расторжения договора

7.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года с момента подписания.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за 30 дней до окончания срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица.

7.4. Собственник многоквартирного дома в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, предварительно уведомив об этом Управляющую организацию за 30 календарных дней.

8. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

8.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 5 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в УО, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу, выбранному на общем собрании собственников. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для УО, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на _ листах, прошит, скреплен печатью УО и подписями руководителя УО и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для УО, может быть изменен

только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 5 к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения. По просьбе любого из собственников помещений УО выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную УО и включающую в себя только текст самого Договора на 7 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте УО, на котором в обязательном порядке УО размещает все Приложения к Договору, за исключением Приложения № 5.

8.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них, или установленный Договором.

8.3. К договору прилагаются следующие приложения:

- состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1);
- акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома (Приложение № 2);
- Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3);
- расчет стоимости содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4);
- Реестр собственников помещений – на 3(трех) листах (Приложение №5).

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, принятого на общем собрании.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация	Собственники помещений:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Честная Ишеевская компания» 433310, Ульяновская обл., Ульяновский район, р.п.Ишеевка, ул. Мира, д.7, каб.6 Тел./факс 8(84254) 2-18-10 электронная почта: u.k.chik@mail.ru ИНН 7300006574 КПП 730001001 Р/с 40702810269000016220 в ПАО «Сбербанк» г. Ульяновск БИК 047308602 Кор / сч 30101810000000000602</p>	<p>подписывают договор путем проставления подписей в реестре Приложение №__ к договору</p>
<p>Директор  М.Д. Кузнецов</p>	<p>Моисеева Л.Н. </p>

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом

Состав общего имущества собственников помещений
Дома № 24 по ул. Луговая р. п. Ишеевка

Общая площадь дома (с учетом лоджий, балконов, террас, веранд):	519,7 м ²
Общая площадь жилых помещений:	_____ м ²
Общая площадь нежилых помещений	423,03 м ²
Площадь мест общего пользования:	_____ м ²
Число лестниц, их уборочная площадь:	_____ шт., _____ м ²
Площадь чердака:	_____ м ²
Площадь кровель:	_____ м ²
Площадь технического подполья:	_____ м ²
Площадь подвала	_____ м ²
Год постройки – 1949 число этажей-2	

Если сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, более полны, чем в приложении № 1, то необходимо указать в приложении № 1 также следующее имущество:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, 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 многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) 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.

з) 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.

и) 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, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между «Управляющей организацией», и собственниками помещений и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником указана на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, которым утверждены Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме:

Холодное водоснабжение – до первого Отключающего устройства (вентиля, крана, иной запорной арматуры) от стоякового трубопровода в помещении Собственника. Отключающее устройство (вентили, краны, иная запорная арматура) не входит в состав общего имущества многоквартирного дома и ответственность за эксплуатацию данного отключающего устройства несет непосредственно Собственник.

Водоотведение - до первого раструба от стоякового трубопровода в помещении Собственника.

Электроснабжение – в точке подсоединения общеквартирного электрооборудования к общедомовым электрическим сетям. При этом, ответственность за состояние контактных соединений в точке разграничения несет Управляющая организация.

Состав работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, включенных в стоимость обслуживания 1 кв.м общей площади квартиры, выполняемых в пределах полученных сумм по многоквартирному дому (с полным набором услуг)

**1. Уборка придомовой территории вручную:
Зимний период**

Перечень выполняемых работ	Периодичность выполнения обязательных услуг
Сгребание свежеснегавпавшего снега лопатой со сгребанием в кучи (крыльцо, пл. перед входом, тротуар)	1 раз в сутки
Сгребание снега лопатой с детских площадок	1 раз в неделю
Уборка уплотненного снега (с крыльца и тротуара, площадки перед домом)	1 раз в два дня
Очистка от наледи в дни оттепели (крыльцо и тротуары при входе в подъезд)	1 раз в два дня
Очистка скатной кровли от снега толщиной св.30см в домах 3 этажа и выше в весенний период, при обильном таянии снега, удаление сосулек	по мере необходимости
Очистка козырьков от снега и сосулек	по мере необходимости
Очистка урн от мусора (при их наличии)	1 раз в два дня

Летний период

Разовая уборка придомовой территории полностью после таяния снега (сбор мусора, несанкционированных свалок, погрузка, вывоз)	1 раз в год
Подметание крылец, площадок около дома, тротуаров.	1 раз в два дня
Сбор и уборка мусора на придомовой территории	1 раз в два дня
Уборка газонов от случайного мусора (листья, сучья) (при их наличии)	1 раз в два дня
Выкашивание травы с газонов вручную со сгребанием травы и укладкой в кучи (при наличии газона)	3 раза в сезон
Сбор мусора на детских, бельевых (при их наличии)	1 раз в два дня

Уборка придомовой территории механизированным способом

Вывоз мусора	ежедневно
--------------	-----------

2. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (места общего пользования)

-Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств -Аварийное обслуживание постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения
--

Консервация и расконсервация систем центрального отопления, поливочной системы, укрепление водосточных труб, ремонт просевшей отмостки, замена разбитых стекол, окон, дверей в местах общего пользования, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, ремонт продухов, и цоколей здания, укрепление входных дверей мест общего пользования., мелкий ремонт кровли, полов, поручней, деревянных ограждений коробов.

3. Ремонт общего имущества многоквартирного дома в пределах полученных средств

-Центральное отопления

Смена отдельных участков трубопроводов, секций, запорной арматуры, смена секций нагревательных приборов, смена запорной арматуры, установка воздушных кранов, утепление труб, приборов

-Водопровод, канализация, вентиляции:

Уплотнение соединений, устранение выброса воды, смена отдельных участков трубопроводов, гидравлическое испытание работ

-Внутридомовые электросети

-Ремонт конструктивных элементов

Приложение №4
к договору управления
многоквартирным домом

№ п/п	Наименование услуг	С 01.06.2023 г.
	Тариф в.т.ч.	17.50
1	Услуги по управлению многоквартирным домом	
2	Услуги по санитарному содержанию общего имущества, в том числе:	
2.1	Расходы на содержание мест общего пользования	
3.1	Расходы на дезинфекцию, дератизацию	
4.1	Ремонт кровли, ограждений, водосточных труб, страховочных элементов	
5.1	Ремонт фундаментов, подвальных помещений, прямиков, входов в подвалы, отмостки.	
6.1	фасада, цоколей, крылец, пожарных лестниц	
7.1	внутренних стен, перегородок, лестниц, полов, перекрытий окон, дверей в помещениях общего пользования	
8.1	окон, дверей в помещениях общего пользования	
9.1	Ремонт системы теплоснабжения, водоснабжения, канализации и водостока	
10.1	Ремонт внутреннего электроснабжения	
11.1	ВДГО, ДВК	
12.1	Проведено электротехнических замеров: -сопротивления изоляции;	
3	ВСЕГО	
4	ПРОЧИЕ УСЛУГИ	
4.1	Внеплановые работы по очистке кровель от снега, наледи и мусора	
5.1	Внеплановые работы по устранению неисправностей по заявкам населения	
6.1	Расходы на содержания земельного участка (придомовой территории), входящего в состав МКД и расположенных на нем объектов благоустройства и озеленения	
7.1	Расходы на амортизацию машин, оборудования, инвентаря и т.п.	
8.1	Услуги ООО "РИЦ-Регион"	

Директор
ООО "ЧИК"



М.Д. Кузнецов