

ДОГОВОР №19
управления многоквартирным домом №4в по пр.Димитрова
в г.Димитровграде Ульяновской области

«14» сентября 2018г.

г. Димитровград

Общество с ограниченной ответственностью «УК Стимул», в лице директора **Джумаева Ильнара Абдулхаковича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «Теремок»**, в лице председателя товарищества – **Беспаловой Елены Юрьевны**, действующей на основании протокола общего собрания, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее- «Договор»):

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **№4в по пр.Димитрова** от «16» июля 2018г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утверждённым постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.4. Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в частности, в области: санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, энергосбережения, а также защите прав потребителей.

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

1.5. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома, как объекта и должны осуществляться управляющей компанией независимо от того, поминается ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросам необходимости их выполнения особое решение собрания собственников в доме.

1.6. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого указан в приложении к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственникам и

пользующимся их Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Цель управления многоквартирным домом – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещения(й) в многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. На основании письменного запроса в течении 20-ти календарных дней предоставить информацию о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием: сведений о выполнении обязательств по договорам управления в отношении многоквартирного дома содержащие: план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

3.1.2. На основании письменного запроса в течении 10-ти календарных дней предоставить информацию о стоимости работ(услуг) оказываемых управляющей организацией в том числе:

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

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

3.1.3 В соответствии с действующим законодательством РФ - предоставить информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

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

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки:

- на официальном сайте в сети Интернет - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений; на информационном стенде, расположенном на лестничной площадке 1-го этажа дома.

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

3.1.4. Приступить к управлению многоквартирным домом начиная с "1" октября 2018г. и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.1.5. Оказывать собственникам услуги, указанные в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, с поправками от 06.05.2011 N 354, по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях к договору, а также предоставлять коммунальные

услуги собственникам и пользующимся их помещениям(ями) в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от Собственника(ов) заявки по телефонам **3-25-34**, устранять аварии, выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

На информационных стендах многоквартирного дома, а также на официальном сайте в сети Интернет, в платежных документах указать телефоны аварийно-технических служб за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему Договору, на имуществе Собственника за счет средств собственников помещений, разместить на информационных стендах, в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

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

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

3.1.9. Информировать собственников, и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет: о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее чем за 3 суток до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренной приложением N1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором - в течение одних суток с момента обнаружения недостатков.

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

3.1.11. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а также на официальном сайте в сети Интернет. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках и выполнении (оказания), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превышать сроки исполнения работ).

3.1.12. В течение действия указанных в приложении к настоящему Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.13. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) целью обеспечения коммунальными услугами собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанными в пункте 3.1.2 настоящего Договора.

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

Платежные документы доставляются собственникам в конверте, который вкладывается в почтовый ящик собственника.

3.1.15. По требованию собственников производить сверку платы за содержание и ремонт жилого

помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.16. Принимать участие (с обязательным участием собственников или представителя собственников) в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.17. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещений(й) Собственников согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися их Помещениям(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственникам уведомления о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.18. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием Собственников. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.1.19. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе (выполнении условий договора), который размещается на информационных досках в каждом подъезде дома в течении первого квартала текущего года и который включает в себя:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников помещений в многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом;

б) соответствие перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях к настоящему Договору;

в) список № квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество обращений и принятые меры по устранению недостатков.

3.1.20. Предоставлять по запросам собственников в течении 20-ти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств Управляющей организации.

3.1.21. На основании обращения собственников или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта о причинении ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.1.22. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, принятые на общем собрании собственников, за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать Договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

б) заключать Договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.23. Выставлять процент технического износа здания на момент начала действия Договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома.

Корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников (передать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника.

3.1.25. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников.

3.1.26. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.27. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с

непредоставлением или некачественным предоставлением и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.28. Обеспечить возможность осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей организации.

3.1.29. При наличии решения общего собрания Собственников помещений о выборе старшего по дому (председателя совета дома, председателя ТСЖ) из числа собственников признать его, как представителя Собственников многоквартирного дома.

3.1.30. Предоставлять по требованию председателя совета дома, либо членов совета дома, но не чаще 1 раза в месяц, необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств от населения, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договора аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 5 – х рабочих дней с даты обращения

3.1.31. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (оформлением) председателя совета, либо членов совета дома, если работу выполняет сама Управляющая организация, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.

3.1.32. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием председателя совета, либо членов совета дома.

3.1.33. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и старшего по дому (председателя совета дома), а также членов совета дома.

3.1.34. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, только с согласия собственников принятых на общем собрании. Предоставлять копии договоров, ранее заключенных с третьими лицами, старшему по дому (председателя совета дома) в течении 1-го рабочего дня с момента обращения.

3.1.35. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.37. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.38. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.39. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств, по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

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

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

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

3.2.8. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

Обеспечивать ознакомление собственников помещений в МКД с информацией или материалами, которые будут рассматриваться на общем собрании, а также с решениями, принятыми на собрании, путем размещения таковой информации на информационных досках (общедоступных местах).

Регистрировать участвующих при проведении собрания.

В случае, когда Управляющая организация выступает инициатором проведения собрания, должностное лицо Управляющей организации вправе выступать как в качестве председателя собрания, в качестве секретаря собрания выступает один из собственников помещений в доме.

3.2.9. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включённых в перечень обязательных, предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме, в частности, установка системы видеонаблюдения; обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и другие услуги.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, принимает плату от арендаторов помещений.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих в аварийных ситуациях доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 220 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

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

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

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

3.3.4. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

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

3.3.6. В случае расторжения договора управления Собственники помещений обязаны единовременным платежом возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ, которые были проведены Управляющей организацией на условиях аванса.

3.3.7. По истечению годичного срока действия приложения, устанавливающего перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация разрабатывает новый перечень и предоставляет его на обсуждение представителю собственников помещений в многоквартирном доме, который в течении 1 месяца со дня получения нового перечня обязан его рассмотреть и утвердить на общем собрании собственников помещений.

Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание общего имущества дома, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.3.8. Собственники помещений обязаны возместить Управляющей организации непредвиденные расходы, связанные с надлежащим содержанием и ремонтом общего имущества дома, в случае если невыполнение таких работ приведет к существенному ухудшению состояния общего имущества дома, которое может повлечь причинение имущественного вреда.

3.3.9. При наличии предписания контролирующего органа о выполнении работ, связанных с ремонтом и содержанием общего имущества дома Управляющая организация обязана провести собрание, на котором проинформировать собственников о данном предписании, при этом утверждения работ, указанных в предписании и их стоимость, собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании, не требуется.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого: участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме; присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору; знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

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

а) 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;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность:

-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;

-за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.5. Собственники помещений вправе создать резервный фонд на ремонт и непредвиденные работы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества дома.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, и порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики в многоквартирном доме) Управляющей организации в период действия договора.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

а) содержание общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

б) коммунальные услуги;

в) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложениях к настоящему договору, устанавливаются ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации и собственников.

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

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.5. Управляющая организация за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора вносит предложения по изменению перечней, указанных в приложениях к настоящему договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Указанная смета после ее утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основанием для изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Председатель правления товарищества, либо члены Правления должны инициировать собрание собственников помещений в МКД по утверждению видов работ и их стоимости по текущему ремонту общего имущества дома, а также по утверждению перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД и их стоимости. При этом стоимость услуг по содержанию общего имущества в МКД, оказываемые сторонними организациями считаются фактически принятыми, поскольку при их заключении Управляющая организация выступала от имени и в интересах собственников помещений МКД.

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

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

2. Наименование управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет.

3. Указание на оплачиваемый месяц;

4. Сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

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

5. Сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

7. Сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

8. Сумма начисленных пени;

9. Другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

4.7. Неиспользование Помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

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

4.9. Минимальный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома устанавливается законодателем и не может пересматриваться на общем собрании собственников

помещений. Стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества дома устанавливается на 1 год и подлежит ежегодному пересмотру.

5. Ответственности Сторон

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

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

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушении порядка установленного частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плательщик обязан уплатить управляющей организации пени в размере 0,1%. При этом Управляющая организация вправе требовать с Собственников компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

5.4. В случае допуска посторонних лиц к пользованию помещениями в многоквартирном доме и несанкционированного подключения, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить на специальный счёт собственников (по соглашению сторон) штраф в размере 0,1 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения. Общее собрание собственников может определить разовую премию управляющей компании за обнаружение нарушений.

5.5. Виновная сторона обязана уплатить управляющей организации штраф в размере (по соглашению сторон) 0,1 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, расположенных внутри помещений;

в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в жилом помещении и не указанных в пункте 2.2 настоящего договора;

г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) в многоквартирном доме, в результате которых искажаются показания приборов учета и распределителей. Управляющая организация обязана проинформировать собственников на годовом отчетном собрании.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

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

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из двух человек, включая представителей Управляющей организации, собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении Собственником или лицом, пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков - факты нарушения требований

законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется собственниками помещения и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем: получения от управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы); составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего договора; инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений; обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения объемов и видов работ и услуг по договору являются для управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, один экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7.3 Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. Прочие условия

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

8.2. Собственники жилого помещения могут поручить организации проведение внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей организации.

8.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

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

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

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при

данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания.

10.2. Договор заключен на 3(три) года.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

10.4. В случае принятия собственниками помещений многоквартирного дома решения о расторжении договора управления представитель собственников обязан за 30 календарных дней письменно уведомить об этом Управляющую организацию с одновременным представлением протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, и копий бланков голосования по повестке дня.

10.5. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация вправе потребовать от собственников возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора.

Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственников по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения собственниками указанных расходов;

10.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

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

10.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

10.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

11. Реквизиты Сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «УК Стимул»

Адрес: Россия, 433507, Ульяновская обл., г.Димитровград, пр.Димитрова, 13

ИНН 7329027873, КПП 732901001, р/с 40702810010020000824

филиал ПАО «БИНБАНК» в Ульяновске

БИК 047308887 к/с 30101810100000000887

Директор _____

И.А. Джумаев

Председатель ТСЖ «Теремок» _____

Е.Ю. Беспалова



Приложение №1

Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, пр.Димитрова, д.4в

Наименование объекта	Описание и назначение объекта
земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану.
Фундамент, ограждающие, несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надпольные перекрытия, межквартирные и надпольные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений	Фундамент: железно-бетонный сборный; Наружные стены: силикатитные блоки; Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные-железобетонные пустошные
Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды; входы, тамбуры, коридоры, проходы, лестницы, помещения технических и подвальных этажей, балконы, крыши.	кровля мягкая, полы-бетонные; проемы оконные-двойные створчатые;дверные,филенчатые.
Инженерные коммуникации в техническом подвале(подполье) и шахтах, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование , находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	центральное отопление;водопровод, электроосвещение, горячее водоснабжение,газоснабжениеканализация
Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	крыльца

Директор

И.А. Джумаев

Председатель ТСЖ «Теремок»

Е.Ю. Беспалова



Перечень работ для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества (в соответствии с Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.)

Работы, выполняемые в отношении фундаментов, необходимые для надлежащего содержания стен, перекрытий, лестниц, фасадов, внутренней отделки мест общего пользования.

1. Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению (сезонные осмотры)-производятся 2 раза в год.
2. Восстановление просевших отмостков, отслоений от стен (до 1м²)-производятся в весенне-летний период.
3. Заделка продухов в цоколях зданий – производится в осенний период.
4. Мелкий ремонт полов л/клеток-по мере необходимости.
5. Смена (навеска) замков на подвалы, мусорокамеры, маш. отделение лифта -по мере необходимости.
6. Мелкий ремонт лестничных ограждений в подъездах - по мере необходимости.
7. Укрепление почтовых ящиков - по мере необходимости.
8. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений – по договору со спец. организациями.
9. Проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запирающих устройств – 2 раза в месяц.
10. Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений (уборка мусора и пр.) – 2 раза в месяц.
11. Контроль за состоянием входов в здание, подвал, козырьков над балконами, лоджиями верхних этажей – 2 раза в год по графику.
12. Контроль и восстановление (замена) домовых знаков – по мере необходимости.
13. Прочие непредвиденные работы – по мере необходимости.

Работы, выполняемые в отношении содержания крыш, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, перегоронок, полов.

1. Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению – 2 раза в год по графику.
2. Замена разбитого стекла: в зимнее время – в течении 8 часов после поступления заявки, либо непосредственно после обнаружения, в летнее время – в течении 3 суток.
3. Замена (ремонт) сорванных створок оконных переплетов, форточек, смена приборов (ручек, шпингалетов) – по мере необходимости.
4. Очистка кровли от мусора, грязи и посторонних предметов, очистка ливнеприемных воронок – по мере необходимости.
5. Проверка кровли на отсутствие протечек – 2 раза в год.
6. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке – 2 раза в год.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции.

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах – по графику.
2. Прочистка системы вентиляции – по мере необходимости.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего, холодного), отопления и водоотведения.

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных приборов учета – 1 раз в неделю.
2. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации – 1 раз в неделю.
3. Проверка исправности канализационных вытяжек- по графику.
4. Снятие показаний общедомовых приборов учета – 1 раз в месяц.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы теплоснабжения.

1. Испытание на прочность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления- 1 раз в год.
2. Удаление воздуха из системы отопления- в течении отопительного сезона.
3. Техническое обслуживание, метрологическая аттестация и контроль технического состояния общедомовых приборов учета – по графику.
4. Консервация (расконсервация) системы отопления – 2 раза в год.
5. Удаление накипно-коррозионных отложений – по мере необходимости.
6. Устранение неисправностей обогревающих элементов – не позднее 24 часов с момента получения заявки.

7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования, техническое обслуживание силовых и осветительных установок – 1 раз в месяц.

8. Замеры сопротивления изоляции проводов – по графику специализированной организации.

9. Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, мелкий ремонт электрической проводки в местах общего пользования – в течении смены, но не позднее 24 часов с момента получения заявки.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования.

1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования – по графику спец. организации.

2. Техническое обслуживание систем контроля загазованности – по графику спец. организации.

3. Техническое обслуживание систем контроля загазованности ее отдельных элементов – по графику спец. организации.

Работы, выполненные в целях содержания мусоропровода.

1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода – 2 раза в месяц.

2. Удаление мусора из мусороприемных камер – 6 раз в неделю.

3. Мойка сменных мусороприемников – 1 раз в месяц.

4. Чистка, дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросбросной камеры и ее оборудование – 1 раз в неделю.

5. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ – 2 раза в год.

6. Удаление засоров – по мере необходимости.

Работы по содержанию земельного участка.

В зимний период:

1. Подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в сутки.

2. Сдвигание свежевыпавшего снега толщ. при наличии колеяности свыше 5 см. – 1 раз в сутки.

3. Очистка придомовой территории от наледи и льда – 1 раз в сутки.

4. Очистка крыш люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см. – 1 раз в сутки.

5. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – по мере необходимости.

6. Вывоз крупногабаритного мусора – по мере накопления (график).

В летний период:

1. Подметание и уборка придомовой территории – 1 раз в день.

2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, очистка приямков – 1 раз в 2 дня.

3. Выкашивание газонов – 2 раза в сезон.

4. Прочистка ливневой канализации – по мере необходимости.

Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в частности и их захоронение (утилизация) – 6 раз в неделю.

Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания – круглосуточно.

Директор _____

И.А. Джумаев



Председатель ТСЖ «Теремок» _____

Е.Ю. Беспалова



Перечень работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме с расчетом платы

дмитрова 4в	
жилая площадь, м2	1 231,00
площадь подвала, м2	363,80
нежилая площадь	
Размер платы по содержанию многоквартирного дома, руб/м2	18,130
в том числе:	
по содержанию общего имущества дома, руб/м2	16,200

Наименование работ и услуг	предложено УК		согласовано собственниками	
	размер платы, руб/м2	сумма затрат, руб	размер платы, руб/м2	сумма затрат, руб
1. Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД				
работы по содержанию крыш	0,105	1 550,00	0,105	1 550,00
работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений	0,127	1 870,00	0,020	300,00
работы по содержанию фундаментов, фасадов, стен, перекрытий, лестний, полов...	0,034	500,00	0,034	500,00
Итого по разделу 1	0,265	3 920,00	0,159	2 350,00
2. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения				
работы по содержанию систем водоснабжения, отопления и водоотведения	0,462	6 829,41	0,247	3 649,44
работы по содержанию электрооборудования	0,068	1 000,00	0,068	1 000,00
аварийно-диспетчерское обслуживание	1,050	15 510,60	1,050	15 510,60
единая диспетчерская служба	0,100	1 477,20	0,100	1 477,20
работы по содержанию систем вентиляции и дымоудаления	0,160	2 363,52	0,160	2 363,52
работы по содержанию систем внутридомового газового оборудования	0,053	786,68	0,053	786,68
проведение профилактических испытаний электрооборудования	0,032	466,67		
обслуживание общедомовых приборов учета	0,772	11 400,00	0,772	11 400,00
гидравлические испытания и промывка системы отопления	0,847	12 517,75	0,847	12 517,75
Итого по разделу 2	3,544	52 351,82	3,297	48 705,19
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД				
работы по содержанию придомовой территории	4,066	60 057,93	3,552	52 463,00
механизированные работы по благоустройству придомовой территории	0,135	2 000,00	0,135	2 000,00
услуги по проведению дезинфекции и дератизации помещений	0,092	1 353,34	0,092	1 353,34
работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	1,663	24 560,11	1,548	22 860,11
Итого по разделу 3	5,955	87 971,37	5,326	78 676,44
4. Организация работы по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту МКД, коммунальным услугам и содержанию паспортной службы	1,043	15 408,52	0,901	13 308,52
5. Услуги по управлению	5,317	78 542,49	5,317	78 542,49
РАСХОДЫ:	16,125	238 194,20	15,000	221 582,64
Полная стоимость выполненных работ с учетом рентабельности	17,415	257 249,74	16,200	239 309,25

по текущему ремонту общего имущества дома, руб/м2

1,930

Представитель собственников

Бестужева
Председатель
 Теремок



Директор



О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. Действие настоящего Приложения распространяется на 12 месяцев (с 01.10.2018 г. по 30.09.2019г.) , если дополнительным соглашением не установлено иное.

1.1. Размер оплаты за услуги по содержанию и ремонту корректируется ежегодно с учетом роста цен на потребительские товары и услуги, необходимые для выполнения договора и индексов изменения сметной стоимости работ.

2. На указанный в п. 1 настоящего Приложения срок устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Дмитрова 4В

Площадь дома, м2

1231

Площадь нежилых (арендованных) помещений, м2

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

Объекты выполнения работ	Виды работ	Единицы измерения	Сроки проведения	Объемы работ	Сметная стоимость	Стоимость работ на 1м2	Гарант. срок на выполнение работы
КЭЗ	установка снегозадержания на козырек входа в подъезд, м	м2		6,00	8077,16	0,547	
Ремонтный фонд					38500,00	2,606	
Итого					46577,16	3,153	

4. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг цена настоящего договора составляет (руб.), в том числе:

стоимость работ по текущему ремонту -

3,15 руб./м2;

Скидка за счет:

экономии денежных средств по ремонту (18137,23 руб)

1,23 руб./м2;

ИТОГО к оплате населению

1,93 руб./м2;

4.1 В случае экономии денежных средств со стороны Управляющей организации по производству работ (услуг) указанных в приложении №5 к настоящему договору, Управляющая организация обязуется провести дополнительные работы (услуги) по заявке собственников

Представитель собственника

Директор



Желтшова Е.В.



Джумаев И.А.