

Общество с ограниченной ответственностью «Метрополис» (далее - Управляющая организация), в лице директора Г.И.Иванова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

находящийся собственником _____ (индивидуальное помещение) № _____, квартира) в _____

общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м (далее - Собственность) на _____

этаже _____ многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, _____

пер. _____ д.1. (далее - Многоквартирный дом), на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилье / нежилое помещение) № _____ от « ____ » _____ г., выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документ) _____

или представить Собственника в лице _____ (дожность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с _____ (полное/сокращенное наименование) на _____

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо _____

доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или _____

уполномоченной организацией) _____ (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору _____

управляющей организации для управления многоквартирным домом, принадлежащим Управляющей _____

жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ульяновска, образованной в соответствии _____

конкурса от 20-го ноября 2024 г. _____

1.2. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанность по _____

оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества _____

многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, 1 пер. Маяковского, д.1. (далее - _____

многоквартирный дом), а также осуществлять иные, направленные на достижение целей управления _____

многоквартирным домом деятельности в соответствии с условиями настоящего договора. _____

Предоставление коммунальных услуг, сбор и начисление денежных средств за коммунальные _____

услуги собственникам помещений и иным, проживающим на законных основаниях помещением в этом _____

доме, лицам, осуществляющим ресурсоснабжающие организации. _____

1.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется Правлением № 2 к _____

договору. _____

1.4.При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим _____

законодательством РФ.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего _____

имущества многоквартирного дома с учетом состава, конструктивных особенностей, степени _____

финансового износа и технического состояния общего имущества в зависимости от показателей и _____

приоритетно капитальных условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня _____

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в _____

многоквартирном доме. _____

2.1.2. Осуществлять своевременную подготовку необходимого оборудования, входящего в состав _____

общего имущества, в эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды. _____

2.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания _____

многоквартирного дома и оперативно выполнять работы по устранению причин аварийных ситуаций, _____

приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества. _____

2.1.4. Информировать собственников о дате начала проведения капитального ремонта и _____

предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 календарных дней до начала проведения путем _____

размещения объявлений в местах удобных для ознакомления собственников помещений и _____

многоквартирного дома, - на досках объявлений или в местах размещения информации, на которых _____

расположены многоквартирный дом. В случаях аварийных ситуаций в работе инженерных инженерных _____

систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, _____

информировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или _____

ограничения предоставления коммунальных услуг, путем размещения объявления в местах удобных для _____

ознакомления собственниками помещений и многоквартирным домом, - на досках объявлений или в _____

местах размещения информации, на котором расположены многоквартирный дом. _____

2.1.5. Предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение и услуги, и _____

сроки, устанавливаемой законодательствам, в соответствии с Правлением № 4. _____

2.1.6. Осуществлять работу выполняемых работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту _____

общего имущества в многоквартирном доме на основании акта, подписанного Управляющей _____

организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на основании _____

Управляющей организацией, и подписание акта выполненных работ (оказанных услуг). Прямая _____

форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в _____

многоквартирном доме приводится в приложении № 5 к настоящему договору. _____

2.1.7. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. _____

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется Правлением № 1 _____

к настоящему договору. _____

2.1.8. Предоставлять интересам Собственника по предмету договора, в том числе по заключению _____

любых хозяйственных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех _____

организациях любых организационно-правовых форм. Договор аренды помещений многоквартирного _____

дома, используемого общим имуществом для размещения рекламы заключается после принятия решения _____

общим собранием собственников о предоставлении общего имуществом третьими лицами и при условии _____

предварительного согласования условий договора с представителями Собственника. _____

2.1.9. Осказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим _____

договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, определяемую решением общего _____

собрания собственников помещений многоквартирного дома. _____

2.1.10. Вести и хранить имеющееся в наличии техническую документацию на многоквартирный _____

дом, направляемое инженерное оборудование и объекты правового благоустройства. Вносить в _____

техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами _____

проводимых осмотров, проектных работ. По требованию Собственника выполнять его с _____

содержанием указанных документов. _____

2.1.11. Раскрывать информацию, заявления и жалобы Собственника, если их учет, принимать _____

меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, если учет и устранение указанных _____

недостатков с учетом фактического объема финансирования в сроки, установленные законодательством. _____

2.1.12. Организовать выезд технических специалистов на установку индивидуальных (бюджетных) _____

приборов учета коммунальных услуг. Принимать индивидуальные приборы учета _____

коммунальных услуг в эксплуатацию, с составлением соответствующего акта и фиксации индивидуальных _____

показаний приборов. _____

2.1.15. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких документов по _____

использованию общего имущества собственников многоквартирного дома без соответствующего _____

разрешения общего собрания собственников многоквартирного дома по конкретному предложению. В _____

случае положительного решения собственников, средства, поступающие в результате реализации _____

коммерческого предложения после анализа установленных законодательства соответствующим лицам _____

и оборов в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на улучшение состояния _____

многоквартирного либо снижение оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, _____

выполняемых по Договору или на другие цели, определяемые решением общего собрания. _____

2.1.14. Представлять по требованию Собственника (представителя Собственника) документы по расходуемым средствам на содержание и ремонт многоквартирного дома.

2.1.15. Совместно с Уполномоченным представителем Собственника участвовать в:

- осмотрах;
- проектах завершаемых работ по текущему и капитальному ремонту общедомовых конструкций;
- подведении итогов и анализе качества деятельности Управляющей организации и взаимодействующих с ней организаций в рамках настоящего Договора;

• установлении размеров ежемесячных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, коммунаные Собственникам, лицам, проживающим в помещениях дома, иных услуг.

2.1.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Права Управляющей организации:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать стороны организации, включая необходимые наемные организации, предприятия, фирмы и иные юридические лица, в том числе работников аварийных служб для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.2. Принимать меры по обеспечению законности, безопасности, своевременного и в полном объеме внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Принимать меры по обеспечению законности приобретения по оплате услуг, оказанных по данному договору.

2.2.4. Требовать доступа в заранее согласованное с Собственником, подполителем помещения время, с предварительным его не позднее чем за три дня до проведения работ, в любое время или же по мере необходимости или предоставления Управляющей организацией (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.5. Управляющая организация вправе, в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществлять перерасчет размера платы за коммунальные услуги потребителям, в случаях, связанных с изменением стоимости коммунальных услуг, произошедшим по причинам, не зависящим от Управляющей организации.

2.2.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязанности по исполнению договора.

2.2.7. Производить осмотр технического состояния в помещениях, принадлежащих собственнику, с включением последнего в дату и времени осмотра, а также проводить работы соответствующих приборов учета и сохранности людей.

2.2.8. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных проводить перерасчет размера платы предоставляемых услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.9. Информировать государственные контролирурующие органы о фактах незаконных перестройки, перестановки, ликвидации не по назначению помещений, как в отношении помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так в отношении помещений входящих в состав общего имущества.

2.2.10. При наемлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лица, не зарегистрированного в установленном порядке, Управляющая организация после осуществления проверки, составления акта и предупредительного Собственника, направляет информацию ресурсоснабжающей организации, которая вправе выставить платежные документы для оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги, с последующим включением в службу порядка уплаты, связанных с проживанием в жилом помещении лица, не зарегистрированного в нем.

2.2.11. Управляющая организация вправе заключать договоры с платежными агентами (специализированные организации) по сбору и начислению денежных средств собственникам (наименование) на оказание услуги по договору управления многоквартирным домом.

2.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, относящиеся к полномочиям Управляющей организации.

2.1.13. Принимать участие в делах реализации программы энергоэффективности, ремонта общего имущества, утвержденных решением общего собрания собственников помещений дома.

2.2.14. Проводить энергосудит жилья домов и заключать энергосудитные договоры со специализированными организациями.

2.2.15. На основании оплаты за оказанные услуги по договору управления многоквартирным домом предоставлять информацию для Собственников (наименование).

4.

3. Права и обязанности Собственника.

3.1. Собственные обязанности:

3.1.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, жилищные, противопожарно-газозащитные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.1.2. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме. Выносить плату за коммунальные услуги, предоставляемые собственнику и лицам, проживающим на законных основаниях в этом доме, лицам, в жилом или нежилом помещении (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), и плату за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды) непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций.

3.1.3. Не допускать выполнения работ в жилое помещение, в местах общего пользования или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих помехи для других жильцов помещений.

3.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, соблюдать систему и порядок в местах общего пользования.

3.1.5. Обеспечить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения порчи инвентаря, проведения осмотра места общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия жилищным нормам и правилам содержания жилищного оборудования и общедомовых элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета.

3.1.6. Немедленно сообщать Управляющей организации обо всех возникших неисправностях в работе, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в т.ч. расположенного в принадлежащих ему помещениях.

3.1.7. Совместно проводить ремонт жилого помещения, а также оборудование, находящегося внутри помещений и не относящегося к общему имуществу. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Предоставлять Управляющей организации информацию о наличии сведений о наличии граждан, проживающих в помещениях совместно, наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещениях, права на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему договору.

3.1.9. Не проводить перестройку, перепланировку жилого и подсобных помещений, переустройство балконов и лоджий, переустановку или добавление установок санитарно-технического и иного оборудования без оформления соответствующего разрешения.

3.1.10. Не допускать проведения работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.

3.1.11. Не допускать фактического обращения с принадлежащим на праве собственности жильем помещением, подверженном его в надлежащем состоянии.

3.2. Собственные права:

3.2.1. Участвовать в осмотрах и обследовании многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объема выполняемых работ по Договору, в соответствии с критериями качества установленными настоящим Договором, Требованиями ГОСТ, СНиП, СанПиН.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации для ознакомления документы, связанные с управлением.

3.2.3. В случае временного отсутствия одного, нескольких или всех проживающих в жилом помещении, принадлежащем Собственнику при условии предоставления подлинных документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг.

5.4.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с ненадлежащим качеством их предоставления или их не предоставлением. Требовать от Управляющей организации безвозмездного устранения недостатков коммунальских при предоставлении по требованию содержания общего имущества многоквартирного дома по инициативе Управляющей организации.

5.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими законодательством применительно к нежилому Договору.

4. Размер платы и порядок расчетов.

4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за работу и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются регулирующим органом в области тарифообразования. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электроснабжение, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за коммунальные ресурсы, приобретаемые при использовании и обслуживании общего имущества в многоквартирном доме на основании платной процедуры коммерческого учета при наличии.

4.3. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей - не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.4. Иные сроки выставления счетов и срока их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты, определенных услуг, устанавливаются Управляющей организацией и вводятся до введения собственников на 30 дней. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.5. В случае неадекватности индивидуального прибора учета (если в каждом помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неадекватности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного законодательством, либо в случае нарушения на нем пломбы, расчеты производятся в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом оснований и порядка проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.6. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электросетевых сетей, оборудования, устройств и сооружений на лиц, предельно чуждых для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает управляющая организация (присоединенная сеть). Ресурсоснабжающая организация вправе произвести проверку размера платы за потребленные ею надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и возложить дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с действующим законодательством до дня установления факта такой неадекватности.

4.7. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны платить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые образуют фонд капитального ремонта. Размером общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяется и утверждается перечень работ по капитальному ремонту, смета расходов на капитальный ремонт, сроки проведения капитального ремонта, источник финансирования капитального ремонта. Размер платы на капитальный ремонт определяется как произведение действующего размера платы на капитальный ремонт в соответствии с федеральным стандартом на площадь жилого помещения, находящегося в собственности. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переводе права собственности на помещения в

многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.8. Не исполняющие обязанности не являются основанием возврата платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей платеж за услуги за отпущенные ими коммунальные услуги, рассчитываемый исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерыва платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном действующим законодательством. Внесение платы по услугам «содержание и ремонт жилья», «теплоснабжение» не производится.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора Сторона несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и действующим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Сторона несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в соответствии с уровнями благоустройства данного дома, качеством которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, предоставления и оплаты коммунальных услуг, предоставляемых коммунальными ресурсоснабжающей организацией, региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

6. Остаток услуги.

6.1. Все споры, возникающие 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.

7. Порядок заключения, изменения, расторжения и срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 2024 года, сроком на три года, до выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом или до выбора иной управляющей организации. Настоящий договор распространяет свое действие на весь период управления многоквартирным домом.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора управления осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.3. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах и хранится у каждой из сторон.

8. Прочие условия.

8.1. Любая приложенная, измененная и дополненная к настоящему Договору оформляется в письменной форме, подписывается уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и является его неотъемлемой частью. Низкие уровне договорности Сторон не имеют юридической силы.

8.2. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющей функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информатизации, совместно с федеральным органом исполнительной власти,

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, выполняемых объектом конкурса, по адресу:

г. Ульяновск, 1-й пер. Маяковского, д. 1

Общая площадь многоквартирного МКД: 789,06 кв. м

осуществляющие функции по надзору и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
8.3. Заказчик, уведомивший, извещивший, требовании или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влечет для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороной или ее представителем.
8.4. Неполученной частью настоящего договора являются:
8.4.1. Приложение № 1 - Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
8.4.2. Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.
8.4.3. Приложение № 3 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.
8.4.4. Приложение № 4 - Порядок предоставления управляющей организацией, собственникам помещений и иным получателям информации об исполнении договора.
8.4.5. Приложение № 5. Форма акта сдачи-приемки выполненных работ.

Собственник:

Управляющая организация:
ООО «Метрополис»

432048 г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, д. 54а, офис 4 этаж;

8(8422)30-16-94

ИНН/КПП 632506511/4-632501001

ОГРН 1237300007240

ИН/ОГРНИП 10900000002708а отделения Самара ООО «Эксперт

Банк»

БИК 043601811

К/С 30101810922023601811

Директор _____



№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Годовая плата, рублей	Сумма в 1-ом квартале, рублей и месяц
1.	Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации, осмотр, обслуживание. Содержание кровли и мест, относящихся к помещению общего пользования. Прогнозное-маршевое мероприятие. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.	Постоянно. Осмотры - 2 раза в год.	56 813,32	6,00
2.	Содержание систем вентиляции и дымоудаления.	Постоянно. Изыскания - 2 раза в год.	14 203,08	1,50
3.	Содержание системы холодного водоснабжения.	Постоянно. Осмотры - 2 раза в год.	14 203,08	1,50
4.	Содержание системы водоотведения.	Постоянно. Осмотры - 2 раза в год.	14 203,08	1,50
5.	Содержание систем электроснабжения и электроснабжения. Проведение электротехнических работ.	Постоянно. Эксплуатация - по регламенту.	9 468,72	1,00
6.	Содержание системы центрального отопления.	Постоянно.	57 874,88	4,00
7.	Содержание мультимедийной системы видеонаблюдения (ВНДС).	Постоянно.	18 937,44	2,00

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

8.	Содержание земельного участка (придомовой территории), с элементами озеленения и благоустройства, малых архитектурных форм, Ручная и механизированная уборка территории. Пожог газонов, Содержание контейнерной площадки, Проведение дезинфекции, дератизации и дезинтоксикации.	Полборд мусора - 3 раза в неделю. Мех.уборка, пожог газонов - по мере необходимости. Дезинфекция - по заявкам.	28 406,16	3,00
9.	Обеспечение устранения аварий, выполнения работ по содержанию (аварийно-диспетчерское обслуживание).	Постоянно.	28 406,16	3,00
10.	Услуги управления многоквартирным домом, Организация паспортного учета граждан, Обеспечение чистоты и порядка помещений.	Постоянно.	47 343,60	5,00
ВСЕГО			269 838,52	28,50

Примечания:

1. Принадлежность работ и услуг по содержанию имущества определяется по описаниям, обоснованиям, актам. Принимать текущие работы общего имущества следует только при необходимости согласно постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.
2. Стоимость платы за содержание ресурса, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере платы не включено, согласно пункта 3.1. Методическая рекомендация (форма) Министра РФ от 06.04.2018 № 213-пр).
3. В случаях некачественной или неадекватной услуг по содержанию жилья, производится перерасчет платы в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Собственник



№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения
1.	Помещение, не являющееся частью квартир и предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе: лестничные клетки	3
2.	Крыша	3
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: фундамент	3
4.	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: стены помещений общего пользования	3
5.	Система трубопроводов	3
5.1	Холодного водоснабжения:	
	- полив	
	- стирка	
	- туалет/ванная и санузлы квартир	
	- паровое водоснабжение:	
	- пролив	
	- стирка	
	- туалет/ванная и санузлы квартир	
	- горячее водоснабжение:	
	- стирка	
	- туалет/ванная и санузлы квартир	
	- горячее водоснабжение:	
	- стирка	
	- туалет/ванная и санузлы квартир	

3.2	господержания Системам электрических сетей	
	- выдано разрешение на установку	
	- замена щитов и швафы	
	- обеспечение устойчивой помехоустойчивости радиосвязи	
4.	- доступность проводов (кабелей) в местах, граничащих с жилыми помещениями - обеспечение безопасности - обеспечение участия от имени своих многоквартирного дома до первого подъезда от метро (за исключением капремонта лифта)	
5.	Аккумулятивные запасающие устройства выходящих из строя подзарядного многоконтурного дома	
8.	Система вентиляции	
9.	Диффузия (защитное оборудование)	
10.	Материалы	

Собственники



N д/п	Наименование работ (услуг)
1.	Приним, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов, а также их актуализации и восстановления (при необходимости)
2.	Сбор, обобщение и хранение информации о собственников и капитальном ремонте в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договора (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
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня Перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источника покрытия таких потребностей (в том числе с учетом расчетных целевых предложений на рынке услуг и работ, свет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема потребляемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурсного отбора; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов
4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений,

	<p>принять на собрания</p>
5.	<p>Организация оказания услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка задания для исполнителей услуг и работ; - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, обеспечивающих условия предоставления коммунальных услуг; - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) пара/тепло/воздуха/холода/холодного водоснабжения, водоснабжения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления коммунальных и пользовательских помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случае, предусмотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителем услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
6.	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом</p>
7.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающей организацией за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления и установленного порядка предоставления коммунальных помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации
8.	<p>Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, назначением безопасности и комфортности проживания, а также доступности</p>

целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с индивидуальностью и в объеме, которые установлены решениями соборных и договором управления многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме

Собственник

Управляющая организация



ПОРЯДОК

предоставления управляющей организацией сведений о состоянии помещений и иных потребителям в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
информации об исполнении договора

1. Порядок предоставления управляющей организацией информации, связанной с исполнением договора, потребителям

В целях исполнения Договора Управляющая организация предоставляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1. Путем размещения на информационном стендах, установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещениях Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

- о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об утверждении организацией в объеме информации, указанной в п.31 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. ЕЭК России) Правительством РФ от 15 мая 2013 г. № 416), о контролирующей организации (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, подлежащих размещению в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями - в течение пяти рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

- о перечне, принадлежности и графике выполнения работ, оказываемых услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, - в течение 10 рабочих дней до начала действия такого перечня или его изменения;

- о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение пяти рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией или согласование с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

- о приборах учета на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке прибора учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. 11, 31 Правил № 354, - в течение пяти рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

- о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ - в срок не позднее трех дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ (этапы таких работ) - не позднее чем за три рабочих дня до окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

- ежегодный отчет об исполнении Договора - в срок не позднее одного месяца до даты окончания каждого года действия Договора;

- о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт придомового земельного обслуживания, - в течение трех дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

2. Путем указания информации в платежном документе:

- о тарифных и режимах работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такое расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, - в срок предоставления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;
- об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги - не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в яном размере. В случаях когда расчеты государственного управляющего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или иного нового потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об

- о перечне, объемах, качестве, своевременности и сроках оказания услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией- в течение пяти рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

- о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирных домов, в том числе в целях проверки ее надлежащего ведения и актуальности, по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации, - немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

Собственник _____



приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

АКТ № _____

Приложение №5
к договору управления
многоквартирным домом
от «___» _____ 2024 г.
Уч. группа многоквартирного дома
в составе многоквартирного дома № _____
от 20 октября 2015 г. № 16/109

1. Собственник помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____

получил от управляющей организации _____ (далее - УО) информацию о выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, в лице _____ (далее - представитель УО).

составил акт приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, действующего на основании _____, и выданных в рамках многоквартирного дома, с одной стороны, и _____ (далее - представитель Собственника) с другой стороны, в лице _____ (далее - представитель Собственника).

_____ (подпись) И.И. _____ (подпись)

с другой стороны, совместно именуемая «Сторона», составила настоящий Акт о нижеследующем:
1. Исполнителем предлагается к применению следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нулево) № _____ от «___» _____ г. (далее - «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работ (услуг)	Периодичность/количество выполненных работ (оказанных услуг)	Единица измерения работ (услуг)	Стоимость/стоимость выполнения работ (оказанных услуг) на единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях

1. Договор № _____ от «___» _____ г. № _____
2. Соответствие с пунктом 4 части 6 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Подборке законодательства Российской Федерации, 2019, № 1, от 24.10.2019, № 23, от 20.08.2019, № 30, от 4.04.2019, № 27, от 20.07.2019) приложения к договору управления многоквартирным домом
3. Матрица оценки качества работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
4. Матрица оценки качества работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
5. Сметная документация на работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
6. Сметная документация на работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
7. Сметная документация на работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
8. Сметная документация на работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме
9. Сметная документация на работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Директор _____ Глацкий И.И.