

ДОГОВОР № Д/М40

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Ульяновская область, город Димитровград, ул. Московская, д. 40

г. Димитровград

«18» апреля 2024 года

Собственники дома №40 по улице Московская, именуемые в дальнейшем «Собственники», и управляющая организация ООО «Честная управляющая компания», именуемая в дальнейшем, «Исполнитель», в лице директора Гурова Ильи Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемые совместно «Стороны», заключили на равных и обоюдовыгодных условиях настоящий Договор управления многоквартирным домом.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание «Исполнителем» услуг по управлению МКД, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, предоставление коммунальных услуг и иная деятельность, направленная на достижение целей управления МКД.

1.2. Цель Договора – обеспечение «Собственнику» «Исполнителем» благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных услуг «Собственникам» помещений в МКД и лица, пользующимся помещениями в этом доме.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключен на основании Решения общего собрания «Собственников» помещений в многоквартирном доме №1 от «18» апреля 2024 года.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех «Собственников» и «Исполнителя».

2.3. При выполнении условий настоящего Договора «Стороны» руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила), ФЗ №2300-1 «О защите прав потребителей 07.02.1992Правилами 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 № 491, стандартом раскрытия информации о деятельности управляющей организации многоквартирными домами, утверждённым постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

2.4. Выполнение неотложных работ и услуг (текущего, капитального характера), вызванных обстоятельствами, которые «Исполнитель» не мог разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых он не отвечает, «Исполнитель» осуществляет незамедлительно, и они подлежат оплате «Собственниками» по факту исполнения.

2.5. По вопросам управления МКД «Собственники» наделяют полномочиями по взаимодействию с «Исполнителем» Совет дома, выбранный общим собранием дома (на основании протокола общего собрания собственников помещений в доме №1 от «18» апреля 2024 года, при этом собственники помещений не лишаются права личного обращения к «Исполнителю» по всем вопросам, касающимся исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.6. Контроль деятельности «Исполнителя» осуществляет Совет дома, при этом за собственниками сохраняется право получения информации о деятельности «Исполнителя» по настоящему Договору. Совет дома совместно с управляющей компанией ежемесячно до 25 числа знакомит «Собственников» с финансовым состоянием дома путём размещения на

информационных досках информации, по актам сверки взаиморасчётов по содержанию и текущему ремонту МКД между Заказчиком – МКД и «Исполнителем».

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. «Исполнитель» обязан:

- 3.1.1. Иметь лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями, установленными законодательством.
- 3.1.2. Осуществлять управление, содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими законодательными актами Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах «Собственников» в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. настоящего Договора.
- 3.1.3. Обеспечить «Собственника» и лиц, пользующихся его помещением, коммунальными услугами и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. Качество коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.4. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.
- 3.1.5. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приёме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, установленным нормами действующего законодательства.
- 3.1.6. В срок до 15 числа следующего за оплачиваемым, числа выдавать «Собственникам» платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3.1.7. Согласовывать с Советом дома Договор на обслуживание общедомовых приборов учета (ОДПУ) с целью уточнения количества и качества предоставляемой информации и стоимости обслуживания, с учетом использования «Исполнителем» и ресурсоснабжающей организацией информации, выданной общедомовым прибором учета.
- 3.1.8. Снимать показания общедомовых приборов учёта потребления энергоресурсов в присутствии Представителей Совета дома в сроки, определённые договором с организациями, обслуживающими ОДПУ и ресурсоснабжающими организациями. Обеспечить в установленные законом сроки проведение проверок ОДПУ.
- 3.1.9. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, только с согласия «Собственников», оформленного протоколом общего собрания. Предоставлять копии договоров, ранее заключённых с третьими лицами, представителям Совета дома.
- Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества «Собственников», либо его части на счет «Исполнителя», после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся «Исполнителю» в соответствии с решением «Собственников», направляются на текущий ремонт дома.
- 3.1.10. Вести и хранить техническую документацию на МКД, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, лицевые счета собственников и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 3.1.11. 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, отвечать на обращения собственников в течение 10 рабочих дней.
- 3.1.12. Осуществлять работы по ремонту общего имущества МКД 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.

- 3.1.13. Контролировать показания индивидуальных приборов учета Собственников раз в 6 месяцев, напоминая ему о сроках очередной поверки;
- 3.1.14. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества «Собственника», находящегося внутри его помещения.
- 3.1.15. В установленном законодательными и нормативными актами порядке, проводить мероприятия с собственниками, имеющими задолженность за жилищно-коммунальные услуги, направленные на ее снижение.
- 3.1.16. Не менее одного раза в полугодие: производить осмотр общего имущества дома и в квартирах собственников (в случае предоставления доступа) с оформлением предписания на устранение неисправностей.
- 3.1.17. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или некачественным предоставлением работ и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с фактически, выполненными работами.
- 3.1.18. Ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за отчетным, составлять отчет и акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в 2 экземплярах, с участием (оформлением) представителей Совета дома, если работу выполняет сам «Исполнитель», с визированием актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация. Собственники обязаны в течение 20 дней визировать акты выполненных работ и ежемесячные отчеты. В случае несогласия с представленными Исполнителем актами, отчетами «Собственники» направляют мотивированный отказ от подписания в течении 20 дней после получения актов и отчетов на рассмотрение.
- 3.1.19. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием представителями Совета дома.
- 3.1.20. Нести ответственность за техническое состояние инженерных сетей и оборудования МКД и правильную их эксплуатацию, согласно, установленных Правил.
- 3.1.21. Подготовить к отопительному сезону систему отопления и приборы учета тепловой энергии. При этом работа считается выполненной в полном объеме после подписания акта готовности к зиме представителями Совета дома. При отсутствии в акте их подписей, МКД считается не подготовленным к эксплуатации в зимнее время, а работа «Исполнителя» по содержанию общего имущества в доме не выполненной.
- 3.1.22. Выполнять текущий ремонт по смете, составленной на основании осеннее-весеннего осмотра (акта обследования и дефектной ведомости и сметной документации) и на основании решения общего собрания собственников. Гарантийный срок на текущий ремонт, выполненный управляющей компанией, составляет 1 год. Работы по содержанию и ремонту общего имущества дома выполнять исходя из технического состояния МКД, требований нормативных актов и в пределах цены «Договора», за исключением аварийных и непредвиденных работ. При необходимости по согласованию «Сторон» и решению общего собрания собственников возможно изменение цены «Договора» или по дополнительной согласованной оплате.
- 3.1.23. В порядке ответственности за эксплуатацию и техническое обслуживания узла учёта ресурсов, теплового пункта и инженерных сетей дома назначить ответственное лицо из своего инженерно-технического персонала, и оформить согласно Правил технической эксплуатации теплового узла техническую документацию, включая оперативный журнал наблюдений и журнал учёта тепловых ресурсов и постоянно их заполнять.
- 3.1.24. Списание денежных средств с лицевого счета дома производится по факту выполненных работ, согласно утвержденной смете на содержание и ремонт МКД, после подписания акта выполненных работ Советом Дома в рамках утвержденной сметы.
- 3.1.25. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников МКД, предоставить информацию о контактах аварийных служб на стендах подъездов МКД.
- 3.1.26. В течение первого квартала текущего года представить собственнику на общем собрании МКД отчет за истекший год по выполнению Исполнителем условий настоящего договора и расходованию полученных от собственников средств на содержание, управление и ремонт МКД.
- 3.1.27. Начислять и выставять к уплате в платежных документах «Собственника» взнос на выплату вознаграждения представителю Совета дома, предусмотренном общим собранием

собственникам помещения МКД и выплачивать полученные денежные средства представителю Совета Дома.

3.2. «Исполнитель» имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в рамках договорной цены и условий настоящего договора, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц, за действия (бездействия) которых Исполнитель несет ответственность.

3.2.2. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты «Собственником» в установленные законом сроки, одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3. «Собственник» обязан:

3.3.1. Ежемесячно до 25 числа, следующего за отчетным, в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.2. Предоставить «Исполнителю» либо в ООО «РИЦ-Димитровград», в любой форме, месячные данные своих индивидуальных приборов учёта в период с 23-25 число текущего месяца.

3.3.3. Предоставлять доступ «Исполнителя» к индивидуальным приборам учета коммунальных ресурсов и в жилое помещение, в аварийных, плановых и экстренных случаях.

3.3.4. Письменно оповещать «Исполнителя» либо ООО «РИЦ-Димитровград» об изменении численности проживающих относительно прописанных жителей в квартире и нести ответственность за нарушение паспортного режима.

3.3.5. Принимать участие в очередных и внеочередных общих собраниях собственников помещений с целью принятия решений по вопросам управления МКД.

3.3.6. Ежегодно принимать участие в общих собраниях по вопросам об утверждении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации.

3.4. «Собственник» имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением «Исполнителем» его 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 «Исполнителем», связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Требовать изменения размера платы и получать от «Исполнителя» 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.

3.4.3. Требовать от «Исполнителя» возмещения убытков, причиненных «Собственнику» вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения «Исполнителем» своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие «Исполнителя» принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.4. Получать от Исполнителя необходимую и доступную для собственников информацию о перечнях, качестве, периодичности и объемах оказанных услуг и выполненных работ по настоящему Договору.

3.4.5. Предъявлять к Исполнителю требования об устранении выявленных дефектов выполненных им работ, а также о своевременности их устранения.

3.4.6. Если Совет МКД посчитает смету завышенной, то он может предложить иную подрядную организацию.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ, РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

- 4.1. Цена договора определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить собственники и наниматели жилых и нежилых помещений «Исполнителю» в период действия договора.
- 4.2. Цена договора формируется на основании самостоятельных и обособленных сметно-финансовых расчётов, по:
- Управлению МКД;
 - Содержанию общего имущества МКД;
 - Текущему ремонту общего имущества;
 - Тарифам за коммунальные услуги, потребляемые в целях использования и содержания общего имущества.
- 4.3. Самостоятельное расходование «Исполнителем» средств одной статьи затрат за счёт другой является нарушением договорных обязательств Сторон, за что «Исполнитель» штрафуются в размере незаконно используемых средств, а финансирование статьи восстанавливается за его счёт.
- 4.4. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении №1 к настоящему Договору, устанавливаются ежегодно на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме с учетом согласованных предложений «Исполнителя» и «Собственников».
- 4.5. 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.
- 4.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги «Исполнитель» применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта, при этом уведомив «Собственников» помещений за 20 дней.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнение договорных обязательств:

- 5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 5.1.2. «Исполнитель» несет ответственность перед «Собственниками» за оказание всех видов услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в доме и качество которых должно соответствовать техническим регламентам к Правилам.

5.2. Ответственность «Исполнителя»:

- 5.2.1. В случае оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, «Исполнитель» обязан уплатить «Собственнику» неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения.
- 5.2.2. При предъявлении «Исполнителем» невыполненных или необоснованно завышенных объемов работ и (или) цен, Совет дома, в одностороннем порядке, имеет право не принимать данные документы, с обоснованием в письменном виде причин непринятия данных документов (объемов работ). За не выполненные работы и услуги в пределах, утвержденного тарифа на содержание общего имущества дома (без согласования с Советом дома) «Исполнитель» обязан уплатить «Собственнику» штраф в размере одной трехсотой ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на момент оплаты неисполненных обязательств, за каждый день нарушения и за невыполнение работ произвести перерасчет оплаты на сумму запланированных работ.
- 5.2.3. В случае невыполнения аварийных работ, в сроки, установленные правовыми документами, «Исполнитель» обязан уплатить «Собственнику» неустойку в размере 5% от стоимости восстановительных работ за каждый час превышения сроков.
- 5.2.4. Ежемесячно производить осмотр законсервированной на летний период системы отопления, с целью установления снижения давления.

5.3. Ответственность «Собственника»:

5.3.1. 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, предусмотренном законодательством**. При этом «Исполнитель» вправе требовать с «Собственника» компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с даты, указанной в решении о внесении изменения в реестр лицензий Ульяновской области Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области.

6.2. Договор заключен на 1 год, составлен в 2 экземплярах и имеющий одинаковую юридическую силу.

6.3. Изменение, дополнение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если «Исполнитель» не выполняет условий такого Договора.

6.5. «Исполнитель» за тридцать дней до прекращения Договора управления многоквартирным домом обязан передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, а также неизрасходованные денежные средства МКД вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников.

6.6. Все спорные вопросы, возникшие из Договора, решаются Сторонами путем переговоров. Если согласие не достигнуто, то разногласия урегулируются в судебном порядке.

6.7. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия за 30 дней до его истечения такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

6.8. В случае досрочного расторжения Договора Стороны вправе потребовать возмещение расходов, понесенных в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, если докажут наличие таковых.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. На неурегулированные настоящим Договором отношения распространяются требования действующего законодательства и принятые в соответствии с ним нормативные акты.

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

7.3. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «Честная Управляющая компания», юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, пр-т Автостроителей д.61/1 помещение 35, ОГРН 1187325005977, ИНН 7329027390, КПП 732901001, тел. 40053.

Директор _____

Винник Л.А.

Собственники:



Согласно Приложению

**Состав общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу:
Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 40**

№ п/п	Наименование Объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану
2	Фундамент, ограждающие, несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надпольные перекрытия, панельные 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: блочный Наружные стены: панельные Перекрытия: железобетонные
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, лифты, входы, тамбуры, коридоры, проходы, лестницы, помещения технических и подвальных этажей, балконы, крыши.	Кровля: скатная металлическая
4	Инженерные коммуникации в техническом у подвале (подполье) и шахтах, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	Система ГВС, ХВС, водоотведение, электроснабжение, центральное отопление, система вентиляции, газоснабжение, лифтовое оборудование, мусоропровод
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	Скамейки, урны, детские игровые элементы

Директор ООО «Честная УК» _____

Винник Л.А.

Члены Совета МКД _____



Форма акта сверки взаиморасчётов
по содержанию и текущему ремонту между Заказчиком – МКД №40 по ул. Московская и
Исполнителем - ООО "Честная управляющая компания" за _____ месяц 20__ г.
Площадь, м2 - 4883,95

№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ,	
			в расчете на 1 м2 (руб./1)	всего за 12 мес.
	Общая площадь помещений (м2)			
	в т.ч. жилые помещения			
	в т.ч. нежилые помещения			
	площадь подвала			
	количество квартир			
	количество зарегистрированных граждан			
1	Работы по содержанию подвала, фасада и подъездов			
2	Работы по содержанию крыш, оконных и дверных заполнени			
3	Работы по содержанию системы вентиляции			
4	Работы по содержанию систем ХВС и водоотведения			
5	Работы по содержанию систем отопления и ГВС			
6	Работы по содержания электрооборудования			
7	Работы по содержания систем ВДГО			
8	Стоимость работ по содержанию земельного участка			
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание			
10	Обслуживание общедомовых приборов учета			
11	Начисление и сбор платежей за ЖКУ			
13	Управленческие услуги			
	Итого			
14	Итого тариф на содержание с прибылью 8%:			
	Текущий ремонт			
15	Итого тариф на текущий ремонт с прибылью 8%:			

Директор ООО "Честная УК"



Винник Л.А.

Члены Совета МКД: _____

Смета на содержание и текущий ремонт дома № 40 по улице Московская на 2024-2025 г.г.

№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ, услуг	
			в расчете на 1 м2 (руб./1 м2)	всего за 12 мес.
	Общая площадь помещений (м2)		4883,95	
	в т.ч. жилые помещения		4035,05	
	в т.ч. нежилые помещения		848,90	
	площадь подвала		1106,00	
	количество квартир		39	
	количество зарегистрированных граждан		70	
1	Работы для содержанию подвала, фасада и подъездов		0,21	12307,55
	- смена (навеска) замков в подвалах, чердачных помещениях	по мере необходим.	0,04	
	- дератизация и дезинсекция	1 раз в месяц	0,09	
	- проверка подвала на загазованность		0,08	
2	Работы для содержанию крыш, оконных и дверных заполнени		1,40	82050,36
	- очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходим.	1,30	
	- очистка входных козырьков от скопления снега и наледи	по мере необходим.	0,05	
	- мелкий ремонт окон и дверей	по мере необходим.	0,05	
3	Работы по содержанию системы вентиляции		0,14	8205,04
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год	0,14	
	- прочистка вентиляционных каналов	по мере необходим.	0,00	
4	Работы по содержанию систем ХВС и водоотведения		0,30	17582,22
	- ремонт системы холодного водоснабжения	по мере необходим.	0,10	
	- ремонт системы водоотведени	по мере необходим.	0,10	
	- прочистка системы водоотведения	по мере необходим.	0,10	
5	Работы для содержанию систем отопления и ГВС		0,73	42783,40
	- ремонт системы отопления	по мере необходим.	0,10	
	- ремонт системы горячего водоснабжения	по мере необходим.	0,10	
	- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка систем отопления	1 раз в год	0,43	
	- регулировка систем отопления, испытание, наладка и удаление воздуха из системы отопления	по мере необходим.	0,10	
6	Работы для содержания электрооборудования		0,22	12893,63
	- замеры сопротивления изоляции проводов	по графику	0,00	
	- техническое обслуживание внутридомовых электросетей	по графику	0,12	
	- устранение неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт выключателей, эл.патронов, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования	по мере необходим.	0,10	
7	Работы для содержания систем ВДГО		0,27	15824,00
8	Стоимость работ по содержанию земельного участка		4,24	248495,38
	уборка придомовой территории		3,85	225638,49
	спецодежда		0,06	
	инвентарь		0,06	
	противогололедный материал	по мере необходим.	0,02	

	механизированная уборка снега в дни сильных снегопадов	по мере необходим.	0,00	
	покос травы 15,5 соток	2 раза в год	0,25	
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание		1,10	64468,14
10	Обслуживание общедомовых приборов учета		0,27	15824,00
	обслуживание общедомовых приборов учета	постоянно	0,27	
	поверка узла учета тепловой энергии и горячей воды	по мере необходим.	0,00	
	поверка счетчика холодной воды	по мере необходим.	0,00	
	поверка счетчика электрической энергии	по мере необходим.	0,00	
11	Начисление и сбор платежей за ЖКУ		0,79	46299,85
	сбор и начисление "РИЦ-Димитровград" 3%		0,66	
	услуги паспортной службы		0,00	
	платежный документ		0,10	
	ЕАДС		0,00	
	ГИС ЖКХ		0,03	
12	Управленческие услуги	5 дней в неделю	4,50	263733,30
	Итого по содержанию:		14,17	
13	Итого по содержанию с прибылью 8%:		15,30	896904,21
	Итого по текущему ремонту:		4,63	
14	Итого по текущему ремонту с прибылью 8%:		5,00	293037,00

Директор ООО "Честная управляющая компания"

И.А. Винник



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

А. 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. Смена (навеска) замков на подвалы, мусорокамеры - по мере необходимости.
5. Мелкий ремонт лестничных ограждений в подъездах - по мере необходимости.
6. Укрепление почтовых ящиков - по мере необходимости.
7. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений - по договору со спец. организациями.
8. Проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запирающих устройств - 2 раза в месяц.

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

В. Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.

1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропроводов, при выявлении засоров - незамедлительное их устранение.
2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных. клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и её оборудования, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

Г. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции.

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

Д. 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 - раз в неделю.
2. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации - раз в неделю.
3. Проверка исправности канализационных вытяжек - по графику.

Приложение №4 к договору управления
от «18» апреля 2024 г.

4. Снятие показаний общедомовых приборов учета - раз в месяц,

Е. 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 о заявки.

Ж. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования.

1. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок - 1 раз в месяц,
2. Замеры сопротивления изоляции проводов - по графику специализированной организации.
3. 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.

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

1. Организация проверки состояния системы внутреннего газового оборудования - по графику спец. Организации.
2. Техническое обслуживание системы контроля загазованности - по графику спец. Организации.

К. Работы по содержанию земельного участка.

В зимний период:

1. Подметание свежеснеженного снега 1 раз в сутки.
2. Сдвигание свежеснеженного 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.

В летний период:

1. Подметание и уборка придомовой территории - 1 раз в сутки.
2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, очистка приямков - 1 раз в 2 дня.
3. Выкашивание газонов - 2 раза сезон.
4. Прочистка ливневой канализации - по мере необходимости.

М. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания - круглосуточно

Директор ООО «Честна УК» _____

Винник Л.А.

Члены совета МКД _____

