

ДОГОВОР

управления многоквартирным жилым домом № 14 по ул.Московская
в г.Димитровграде Ульяновской области

«20» апреля 2020г.

г. Димитровград

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Базис» в лице директора Казанцевой Ларисы Юрьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники МКД 14 по ул.Московская г.Димитровграда Ульяновской области 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 МКД № 14 от 20 апреля 2020г.

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, утвержденным 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:

1) Осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в т.ч. в области:

- санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- о техническом регулировании; - пожарной безопасности ;
- защите прав потребителей; - об энергосбережении.

2) Обеспечивать:

- соблюдение требований к надёжности и безопасности МКД;
- безопасность 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) 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.

2. 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,

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. Управляющая организация обязана приступить исполнению настоящего договора с даты внесения изменений в реестр лицензий Ульяновской области в связи с заключением договора управление домом.

2.3. 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. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Осуществлять подготовку внутридомовых инженерных сетей многоквартирного дома к приемке коммунальных услуг (в том числе при подготовке к зиме), оформляемую актом о приемке выполненных работ (с учетом показаний приборов учета потребления коммунальных ресурсов (при их наличии)). В случае использования для промывки систем отопления жилых домов воды (ГВС или ХВС) относить объемы, предъявляемые поставщиком коммунальных услуг, на затраты жилого дома по статье «содержание». 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);

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 информационных стендах в помещении управляющей организации - в течение 2 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, на информационных стендах на 1-м этаже каждого подъезда.

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

3.1.4. 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 выполнению работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях N 3 и N 4 к настоящему 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.

3.1.5. Ответ на предложения и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течении 30 дней, за исключением письменных запросов и поступивших в электронной форме по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартам раскрытия информации организациями осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ №731 от 29.03.2010 г. Срок которых составляет 10 рабочих дней.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Собственника(ов) заявки по телефонам **8-937-450-10-64**, устранять аварии, выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и 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 предусмотренного 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) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы 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 не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (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 имени собственников и за их счет заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с 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. 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).

3.1.15. 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.

3.1.16. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещений(й) Собственников согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися их Помещением(ями)

направить Собственникам уведомления о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.17. 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.

3.1.18. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет в соответствии действующим законодательством за истекший год:

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 фактических 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 представления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

3.1.19. На основании обращения Собственников или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников Помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.1.20. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом принятых решениями общего собрания 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;

3.1.21. 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.

3.1.22. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников.

3.1.23. 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.

3.1.24. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или некачественным предоставлением и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

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

3.1.26. Предоставлять по требованию председателя совета, 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, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 10 –ти рабочих дней с даты обращения.

3.1.27. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (оформлением) председателя совета, либо членов совета дома, если работу выполняет сама УК, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация. Предоставление Акта выполненных работ председателю Совета дома осуществляется лично либо почтовым отправлением. Председатель Совета дома в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, должен подписать предоставленный ему акт или предоставить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам

имущества МКД в письменном виде. Предоставление председателем совета дома возражений к акту производится путем их передачи в офис УК или почтовым отправлением. Датой предоставления акта при направлении его экземпляра по почте считается дата отправки заказного письма. В случае если в срок, председателем Совета Дома не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные письменные возражения к акту, экземпляр акта, остающийся в распоряжении Управляющей компании, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 ГК РФ

3.1.28. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала.

3.1.29. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, только на основании решения Собственников принятого и оформленного в установленном законодательством порядке.

3.1.30. 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.

3.1.31. обеспечить доставку платежного документа за жилое помещение и коммунальные услуги, оплата вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Платежные документы доставляются собственникам без вложения их в конверт через почтовый ящик собственника.

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 неплательщиков 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. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом, в соответствии с отчетом о выполнении договора управления, фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказании услуг и выполнения работ по содержанию и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных договором, указанная разница направляется на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в доме по согласованию с советом дома.

3.2.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в вопросах управления имуществом 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 исполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

3.2.9. Заключать договоры с третьими лицами на использование мест общего пользования, организовать начисление и прием денежных средств за использование мест общего пользования, с последующим зачислением на лицевой счет дома, при наличии решения общего собрания собственников.

3.2.10. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля выполняются безотлагательно или в сроки, установленные предписаниями, независимо от оснований проведения проверок, повлекших выдачу предписания. По предписаниям органов жилищного муниципального и государственного контроля управляющая компания проводит

последующим возложением расходов на лицевой счет дома.

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 доступ в Помещение.

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;

ж) не использовать пассажирские лифты (при их наличии в доме) для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. 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.

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

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

3.3.09. 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.

3.3.10. При наличии предписания контролирующего органа о выполнении работ Управляющая организация обязана провести информационное собрание, при этом утверждения работ, указанных в предписании и их стоимость, собственниками помещений многоквартирного дома 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;

связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;

-ознакомиться 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.

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. 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.

4.3. 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.

4.4. В платежном документе, выставленном 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 (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), 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:

доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м Помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за капитальный ремонт общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме, рассчитанную в соответствии с решением общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м Помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

г) 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.

При наличии соответствующего договора между управляющей организацией и наймодателем в платежный документ может быть включена плата за пользование жилым помещением (плата за наем).

4.5. Непользование Помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

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

4.7. Работы капитального характера общего имущества в Многоквартирном доме проводятся за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, с созданием отдельного счёта для сбора средств собственников на капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

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

4.11. Собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании вправе принять решение о выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома и определение размера такого вознаграждения, а также определить способ выплаты такого вознаграждения (п. 5 ч. 2 ст. 44, п. 5 ст. 161.1, ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ). Начисление вознаграждения Председателю Совета Дома производится ООО «РИЦ-Дмитровград» согласно утвержденного решением общего собрания размера (тарифа). Выплата данного вознаграждения производится УК согласно заключенному агентскому договору из фактически собранных денежных средств по графе «сбор денежных средств на оплату вознаграждения председателю совета многоквартирного дома».

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 несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги и нарушения 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.

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.

5.4. Виновная сторона обязана уплатить управляющей организации 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, 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.

5.5. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) помещении(ях) собственника лиц, не указанных в пункте 2.2 настоящего договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с

собственника убытков, причинённых другими собственниками и управляющей организации.

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.

6.2. Акт составляется комиссионно в составе представителя Управляющей организации, Собственника (при его отсутствии лицом, пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме), представителя подрядной 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 не явился для проверки факта нарушения, и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится самостоятельно Собственником (лицом, пользующимся помещением) и двумя свидетелями.

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

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 объёмов 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 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 недостижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают спор на разрешение в судебные органы.

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 срок 5 лет.

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 бланков голосования по повестке дня.

10.5. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) 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;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

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 Базис»

Директор



Л.Ю. Казанцева

Реестр лиц, принявших квартиры от застройщика, пописавших договор управления:

**Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Московская д. 14**

Наименование объекта

земельный участок

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

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.

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, в т.ч. крышная котельная

Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке

Описание и назначение объекта

Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану

Фундамент: железобетонный монолитный;
Перекрытия: чердачные, межэтажные, подвальные-железобетонные монолитные

кровля мягкая, полы-бетонные; двери межэтажные деревянные

отопление; водопровод, электроосвещение, горячее водоснабжение, газоснабжение, канализация система домофонии и видеонаблюдения

крыльца,

Директор



[Handwritten signature]

Перечень, состав и периодичность выполнения услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ (в случае привлечения подрядных организаций).
3. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль за проведением начислений. Обеспечение предоставления коммунальных услуг.
4. Предоставление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги
5. Информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.
6. заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида
7. Организация проведения начислений по услугам через платежного агента ООО «РИЦ-Димитровград», доставка платежных документов до почтового ящика владельца лицевого счета
8. представление и защита прав и законных интересов собственников в надзорных органах и судах в отношении общего долевого имущества
9. заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, домофон, антенна, страхование и др.), осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги;
10. осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, инспектирующими организациями, пенсионным фондом, управлением социальной защиты населения, инспектирующими организациями, обеспечение статистической отчетности;
11. подготовка и повышение квалификации персонала управляющей компании;
12. Организация и ведение бухгалтерского учета, т статистики и отчетности, кадровое сопровождение деятельности
13. банковское обслуживание, хозяйственные расходы
14. раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами

Директор



Представитель собственников

по факсу

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. Смена (навеска) замков на подвалы, маш. отделение лифта - по мере необходимости.
3. Мелкий ремонт лестничных ограждений в подъездах - по мере необходимости.
4. Укрепление почтовых ящиков - по мере необходимости.
5. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений – по договору со спец. организациями.
6. Проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запирающих устройств – 2 раза в месяц.
7. Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений (уборка мусора и пр.) – 1 раз в месяц.
8. Контроль за состоянием входов в здание, подвал, козырьков над балконами, лоджиями верхних этажей – 2 раза в год по графику.
9. Прочие непредвиденные работы – по мере необходимости.

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, смена приборов (ручек, пружин) – 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.

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 обслуживания 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 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, техническое обслуживание силовых и осветительных установок – 1 раз в месяц.
8. 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. Техническое обслуживание систем газораспределительной подстанции по договору со специализированной организацией

Работы, выполненные для надлежащего содержания помещений, входящих в состав общего имущества.

1. Обметание пыли и паутины – 2 раза в год.
2. Мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц.
3. протирка поручней моющим средством 1 раз в месяц

Работы по содержанию земельного участка.

В зимний период:

1. Подметание свежеснежавшего снега- 1 раз в сутки.
2. Сдвигание свежеснежавшего 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. Выкапывание газонов – 2 раза в сезон.
4. Прочистка ливневой канализации – по мере необходимости.

К. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов.

1. Организация системы диспетчерского контроля в связи с кабиной лифта – круглосуточно.
2. Проведение осмотров, технического обслуживания лифтов- по графику спец. организации.
3. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в частности после замены элементов оборудования – по графику спец. организации.

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

Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания – круглосуточно.

ОПИСАНИЕ (СОСТАВ)
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Московская, д.14 , в отношении которого
осуществляется оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту.

Состав общего имущества подлежащий управлению в рамках настоящего договора определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только то имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Стороны пришли к соглашению, что в случае неутверждения собственниками помещений на общем собрании состава общего имущества, такой состав общего имущества определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 и пп. 1 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в целях выполнения обязанностей Управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома :

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) - согласно технического паспорта; 2) крыша; 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), а также система домофонии и видеонаблюдения; 6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом; 8) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, общего пользования; 9) внутридомовая система опекления, состоящая из стояков до регулирующей и запорной арматуры коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии; 10) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, грузопассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а так же другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

ООО



И.И. Корсаков

Смета затрат по содержанию общего имущества на период с " 01 " 04 2020г. по " 31 " 05 2021г.

Московская 14
Общая площадь, м2 6272,40
Количество квартир 153

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК					Принято собственниками		
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность:	Итого затрат:	Принято на м2
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:				19908,82	0,26		19908,82	0,26
Осмотр вентканалов, кв.	2,40	6272,40	1	15053,76	0,20	1	15053,76	0,20
Очистка водоотводящих устройств, пм	73,75	5,91	1	435,86	0,01	1	435,86	0,01
Очистка кровель от снега и наледи	40,00	110,48	1	4419,20	0,06	1	4419,20	0,06
Благоустройство, в т.ч.				436295,14	5,80		433786,18	5,76
Покос травы, м2	2,72	702,30	3	5730,77	0,08	3	5730,77	0,08
Уборка лестничных клеток, м2	2,57	6272,40	12	193440,82	2,57	12	193440,82	2,57
Уборка придомовой (дворник, м2	2,49	6272,40	12	187419,31	2,49	12	187419,31	2,49
Благоустройство придомовой территории	0,40	6272,40	1	2508,96	0,03	0	0,00	0,00
Механизованная уборка придомовой территории, час	1500,00	5,00	5	7500,00	0,10	5	7500,00	0,10
Содержание мест общего пользования (доводчик-пружины на дверях и мелкий ремонт пластиковых окон, вандальные действия)	0,50	6272,40	12	37634,40	0,50	12	37634,40	0,50
Дезинсекция подвала	0,31	554,00	12	2060,88	0,03	12	2060,88	0,03
Содержание ВДО, в т.ч.				686386,99	9,12		686386,99	9,12
Содержание систем водоснабжения, водоотведения, отопления	0,51	6272,40	12	38387,09	0,51	12	38387,09	0,51
Обслуживание повысительной насосной станции	2000,00	1,00	12	24000,00	0,32	12	24000,00	0,32
Обслуживание системы освещения МОП, шт.	0,20	6272,40	12	15053,76	0,20	12	15053,76	0,20
Содержание ППА, м2	0,78	6272,40	12	58709,66	0,78	12	58709,66	0,78
Содержание лифтового оборудования, м2	4,00	6272,40	12	301075,20	4,00	12	301075,20	4,00
Аварийная служба, м2	0,60	6272,40	12	45161,28	0,60	12	45161,28	0,60
Техобслуживание котельной	17000,00	6272,40	12	204000,00	2,71	12	204000,00	2,71
Коммунальные услуги на сод.общ.имущ.				170107,49	2,26		170107,49	2,26
ГВС на содержание общего имущества	0,35	6272,40	12,00	26344,08	0,35	12	26344,08	0,35
ХВС на содержание общего имущества	0,07	6272,40	12,00	5268,82	0,07	12	5268,82	0,07
Водоотведение на сод.общ.имущества	0,13	6272,40	12,00	9784,94	0,13	12	9784,94	0,13
Эл.энергия на сод.общего имущества	1,71	6272,40	12,00	128709,65	1,71	13	128709,65	1,71
Управление, в т.ч.				418639,11	5,56		418639,11	5,56
Печать и доставка платежных документов	2,03	153,00	12	3727,08	0,05	12	3727,08	0,05
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,00%	1841751,5	12	55252,54	0,73	12	55252,54	0,73
Единая диспетчерская служба, м2	0,10	6272,40	12	7526,88	0,10	12	7526,88	0,10
Управление общим имуществом, м2	4,12	6272,40	12	310107,46	4,12	12	310107,46	4,12
Страхование ответственности, лифтов	1380,00	1,00	1	1380,00	0,02	1	1380,00	0,02
Общехозяйственные расходы, м2	0,38	6272,40	12	28602,14	0,38	12	28602,14	0,38
Работа с неплательщиками	0,16	6272,40	12	12043,01	0,16	12	12043,01	0,16
Резерв,	0,20	6272,40	12	15053,76	0,20	12	15053,76	0,20
Рентабельность, руб.	6,00%			135400,50	1,80		135400,50	1,80
Всего расходов, руб.				1709175,36	22,74		1709175,36	24,97

Директор ООО «УК «Базис»
Председатель Совета МКД



Л.Ю.Казанцева