

ДОГОВОР N 2
управления многоквартирным домом

р.п. Новоспасское

"13" август 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК НовоГрад», ИНН 7313014621, (сокращённо - ООО «УК НовоГрад» в лице генерального директора Рафикова Ильнара Илгизовича, действующего на основании Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами N 073-000282 от 30 марта 2022 года, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны и Председатель совета многоквартирного дома (Собственник) Курмангалиев Марат Рафикович, 29.11.1988 г.р. р.п. Новоспасское, Ульяновская область, Заводская ул. д.65, кв.12, этаж 1, пом. 12, 3-го эк-ра у Председателя собрания (Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))являющиеся собственником жилого (или нежилого) помещения N _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 1, на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме N 2 от "___" _____ г., именуемого в дальнейшем "Председатель совета МКД", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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", Приказом Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "13" август 2022 г. N 2), хранящегося 1-го эк-ра протокола в органе государственного жилищного надзора, 2-го эк-ра протокола в администрации УК ООО "УК НовоГрад" расположенной по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Заводская, д.д.65, этаж 1, пом.12; 3-го эк-ра у Председателя собрания Курмангалиев Марат Рафикович, р.п. Новоспасское, ул. 1-я Зорнадная, 9Б. (Ф.И.О., адрес проживания)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, по коммунальным услугам которые используются в процессе содержания общего имущества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

- 2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
- а) адрес Многоквартирного дома: Ульяновская обл., Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 1;
 - б) технический паспорт составлен на 15.11.2021г. АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области», И.О. заведующего филиалом Вилков А.О. ;
 - в) год постройки - 2021г.;
 - г) этажность - 5;
 - д) наличие подвала- имеется;
 - е) количество квартир - 32; количество нежилых помещений «Кладовая»- 32;
 - ж) общая площадь жилых помещений - 1491,20 кв. м;
 - з) общая площадь нежилых помещений - 217,00 кв.м;
 - и) степень износа по данным государственного технического учета - 0 %; площадь земельного участка, в составе общего имущества - 0 кв. м;
- 2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение N 2) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение N 3). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет
- 3.1.3. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.
- 3.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, которые используются в процессе содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно платежному документу.
- По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.
- 3.1.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.8 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.
- 3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.
- 3.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении N 4 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.9. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:
- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.10. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.11. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.12. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 3) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.13. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.15. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.16. Не менее чем за 10(десять) дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.17. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих 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).

3.1.18. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количеству предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.19. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.20. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.21. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование,

необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.24. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.25. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производятся за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.26. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.27. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.28. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.29. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (ст. 6 Договора).

3.1.30. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.31. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением пп. 3.1.39 настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

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

3.2.4. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 - 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N 2 и N 3 к настоящему Договору.

3.2.5. Заключить с **ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР-РЕГИОН"** договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение N 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему 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.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с 3.1.18 настоящего Договора, а также предложений 3.12.7 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пп. 3.1.30 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. м в месяц;

Управляющая организация организует учёт и распределение собранных денежных средств по целевому назначению на:

- а) содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- б) услуги, работы по управлению многоквартирным домом;
- в) иные цели, определенные общим собранием в многоквартирном доме.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях N 6 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере 150 500 (сто пять тысяч пятьсот рублей) рубля в год, без НДС;

- размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом - 48,44 (срок один рубль составляет весь период) руб. за 1 метр²;

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и за коммунальные услуги которые используются в процессе содержания общего имущества, вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной организацией по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.5. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.6. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.7. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет N 40702810621240000326 Филиал «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, ИНН 7313014621, КПП 731301001.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты).

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях N 5 и N 6 к настоящему Договору.

4.9. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 (шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.10. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно пп. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за

отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение N 5).

5.2. 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.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных ст. 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и

Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N 2 и N 3 к настоящему Договору (более 2 (двух) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. 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 непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 5 (пять) лет.

Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на от 1 года до 5 лет, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение 5 (пяти) дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий Договор составлен в 3 (три) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на _____ страницах и содержит 6 Приложений.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

11.3.1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 1, на 1 л. (Приложение N 1).

11.3.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л. (Приложение N 2).

11.3.3. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л. (Приложение N 3).

11.3.4. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 1 л. (Приложение N 4).

11.3.5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л. (Приложение N 5).

11.3.6. Перечень и размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 2 л. (Приложение N 6).

11.3.7. Копия протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме от "15" Апреля 2012 г. N 2.

11.3.8. Реестр собственников помещений Многоквартирного дома (Приложение N 1).

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

12.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

12.3. Режим работы Управляющей организации: с 8.00 до 17.00 ежедневно, суббота и воскресенье выходной. Адреса и номера телефона диспетчерской УК: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, д.12, кв.1, тел.: 89297978774;

Информация по организации и по МКД размещена на сайтах: Реформа ЖКХ, ГИС ЖКХ.

Официальный сайт в сети Интернет: _____

12.4. Зона ответственности Управляющей организации — только общее имущество в МКД.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

Председатель совета многоквартирного дома (Собственник):

Наименование: ООО «УК НовоГрад»

Адрес: Ульяновская обл., Новоспасский район, Р.п. Нооспасское, ул. Заводская, двлд.65, этаж 1, помещение 12

Тел./факс: 89297978774

Адрес электронной почты: uknovograd73@mail.ru

ОГРН 1217300010531

ИНН 7313014621

КПП 731301001 БИК 044525411

Р/с 40702810621240000326, К/с 30101810145250000411

в Филиале «Центральный» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва

Генеральный директор

Рафиков Ильнар Илгизович

(подпись) (Ф.И.О.)

Информация для сведения: <1> Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указывается исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. N 290, либо исходя из расширенного перечня, который может включать перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень дополнительных работ текущего и капитального характера.

Согласно ч. 5 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет; 2) в случаях, указанных в ч. 4 и 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем три года; 3) в случае, указанном в ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не более чем три месяца.

<3> В соответствии с ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом

Ф.И.О.: Ильнар Илгизович Рафиков

Дата и место рождения: 29.06.1988 г.р. п.п. Новоспасское Новоспасский район Ульяновская область

Адрес: Ульяновская обл., Новоспасское, ул. Дружбы, д.12, кв.1

Тел.: 89297978774

Адрес электронной почты: _____

Паспорт: 43082664993 выдан 21.04.2009

Выдан: Ульяновская обл., Новоспасский район, 28.04.2009

(подпись)

(Ф.И.О.)



«13» *Апрель* 20 *22* г.

Состав Общего имущества в Многоквартирном доме

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.
- и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофонов), сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- л) внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Уполномоченная организация
ООО «УК Новораз»

Генеральный директор
И.И. Рафиков



/ И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

М.С. Рафиков

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента, выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений, выявление следов коррозии, выявление повреждений, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, контроль состояния и выявление повреждений. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; удаление с крыши снега и наледей, утепление чердачных перекрытий, утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, проверка исправности слуховых окон и жалюзи, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; косметический ремонт мест общего пользования, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
11.	Осмотр и работы по замене разбитых стекол, окон и дверей помещений общего пользования;
12.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий, частичный ремонт цоколя и отмостки, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
13.	Осмотр, ремонт и укрепление входных дверей.
14.	Осмотр и частичный ремонт крыльца (входа в подъезд) и подвальные помещения, очистка козырька от снега и наледей.

15.	Осмотр и ремонт водосточных труб.
16.	Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества и переданного на обслуживание.
17.	Благоустройство придомовой территории, входящего в состав общего имущества и переданного на обслуживание.
18.	Техническое обслуживание домофона.
19.	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации в МКД, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
20.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения; прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
21.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; регулировка кранов, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов; устранение засоров.
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления, регулировка систем отопления; Удаление воздуха из системы отопления проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; мелкий ремонт теплоизоляции.
23.	Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.
24.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе: смена и ремонт выключателей, замена перегоревших лампочек; мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности); проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
25.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (ВДГО): -организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; -при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

26.	Техническое обслуживание вентиляционных систем: - прочистка засоренных вентиляционных каналов; - проверка наличия тяги вентиляционного канала (кухня, сан. узел). Устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции.
27.	Санитарное содержание придомовых территорий: Уборка в зимний период –подметание, очистка свежевыпавшего снега -1 раз в сутки: - посыпка территорий противогололедными материалами- по мере необходимости; - подметание территории в дни без снегопада – по мере необходимости; - очистка урн от мусора – по мере необходимости; Уборка в теплый период: - подметание территорий в дни без осадков - по мере необходимости; - очистка урн от мусора – по мере необходимости; - уборка газонов от бытового мусора – по мере необходимости; - выкашивание газонов – при достижении травяного покрова выше 15 см; - подметание территории в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток; - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год.
28.	Уборка общих помещений в многоквартирном доме, санитарное содержание лестничных клеток: Мытье лестничных площадок и маршей: - мытье пола в подъездах 1-го этажа – 1 раз в неделю; - мытье лестничных площадок и лестничных маршей выше второго этажа, включая протирку подоконников, почтовых ящиков – 4 раза в месяц; - проведение дезинфекции помещения входящих в состав общего имущества- 1 раз в месяц; Мытье окон в подъездах, стен, перил, плафонов светильников, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков -2раза в год; Подметание наружных площадок у входа в подъезды жилого дома – по мере необходимости. Мытье входных дверей – 1 раз в месяц в тёплый период (с мая по сентябрь).
29.	Аварийно-диспетчерское обслуживание- круглосуточное, тел. 89297978774. Незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения, устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.
30.	Управление МКД (начисление и сбор платежей, управление эксплуатацией МКД, подготовка и оформление документов по регистрации и учету граждан, подготовка и оформление документов текущего, сезонного, внеочередного осмотра).
31.	Общедомовые нужды СОИ (ОДН) включает в себя все расходы, связанные с общим потреблением ресурсов: расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

* График уборки подъездов и придомовой территории, а также телефоны ответственных лиц будет висеть на стенде информации в каждом подъезде дома.

Управляющая организация

ООО «УК НовоГрад»



Генеральный директор

/ И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

 / 

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. **Стены и фасады**
Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. **Перекрытия**
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. **Крыши**
Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранения неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. **Оконные и дверные заполнения.**
Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. **Межквартирные перегородки.**
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. **Лестницы, балконы, крыльца (зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**
Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Частичная замена и укрепление металлических перил.
Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
8. **Полы.**
Замена, восстановление отдельных участков.
9. **Внутренняя отделка.**
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
10. **Центральное отопление.**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.
11. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.
12. **Система электроснабжения.**
Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения мест общего пользования и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы мест общего пользования согласно границ эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между жилым помещением и местами общего пользования: клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.
Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.
13. **Вентиляция.**
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. **Специальные общедомовые технические устройства.**
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами).
15. **Внешнее благоустройство.**
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений, расположенных на земельном участке, относящемся к придомовой территории.



/ И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

И.И. Рафиков

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

1. Перечень технической документации

№ п/п	Наименование документа	Наличие (отсутствие) документов, информации	Примечания
1.	Технический паспорт дома;	имеется	
2.	Документы на приборы учёта; <i>электросчётчики и водомерные приборы</i>	-	-
3.	Документы о приёмке результатов работ, сметы, описи работ;	-	-
4.	Акты осмотра, проверки состояния;	-	-
5.	Акты проверок и выданные паспорта готовности к отопительному периоду; инструкция по эксплуатации МКД;	-	-
6.	Кадастровый план земельного участка;	-	-
7.	Выписка из Росреестра; <i>на М.О.п, та владение помещением 3 кв.</i>	имеется	-
8.	Градостроительный план земельного участка;	-	-
9.	Документы о действии сервитута или иного обременения;	-	-
10.	Проектная документация;	-	-
11.	Списки собственников, нанимателей и арендаторов; <i>копии договоров купли-продажи по тем же помещениям имеются 3 кв.</i> Договоры об использовании общего имущества МКД;	-	-
12.	Решения и протоколы общих собраний собственников;	-	-
13.	Иные документы: <i>копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 01.12.2011 г.</i> <i>копия разрешения на строительство 15.11.2011 г.</i>	имеется	-

Управляющая организация
ООО «УК Новоград»

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

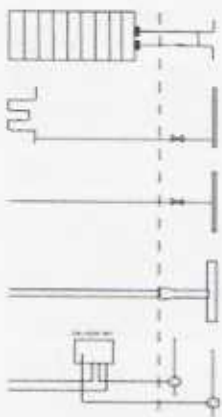


генеральный директор
/ И.И. Рафиков /

[Signature]
И.И. Рафиков

Схема разграничения ответственности
за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и
собственниками помещений

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организацией, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организацией, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организацией, ответственность за возможный ущерб, нанесённый в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организацией или третьих лиц, несёт Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника.
7. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО «УК НовоГрад» именуемым в дальнейшем "Управляющая организацией", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем «Собственник» Председатель совета многоквартирного дома и составлен о нижеследующем:



Отопление до запорной арматуры радиатора отопления, а в случае отсутствия запорной арматуры, обогревающие элементы находятся в зоне ответственности компании ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении
ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении
КНС до первого раструба в помещении
Эл.сеть до эл. счётчика

Управляющая организация
ООО «УК НовоГрад»



/ И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

Курицаев И.Р.

Перечень и размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

(общая площадь 1-го МКД-1183,20м2; общая площадь 2-го МКД-1708,20 м2; Итого: 2891,40 м2)

№ п/п	Перечень работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества	Периодичность выполнения работ и услуг	Размер платы на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, руб.	Ежемесячная стоимость работ/услуг, руб.	Годовая стоимость работ/услуг, руб.
1.	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги; Расчет: Зар.на диспетчера 13793руб. в т.ч. НДС/ПН +стр. взносы 4165руб. + 200 руб. сотовая связь=18158руб.:2891,40м2=6,28руб.	Ежедневно/ круглосуточно	6,21 руб. (з/п) 0,07 руб. (расх. материал)	18 158руб.	217 896руб.
1.1	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и системы канализации по заявкам и указаниям руководителей, специалистов; Расчет: Аварийный запас материалов: 5220руб.:12 мес.=435руб.:2891,40=0,15	По мере необходимости	0,15 руб.	435 руб.	5220 руб.
2.	Осмотр строительных конструкций МКД: фундамента, отмостки, цоколя, фасада, подвальных помещений, стен, перекрытий-покрытий, колонн, столбов, балок, крыши, лестничных клеток; Расчет: Зар.на 13793руб. в т.ч. НДС/ПН +стр. взносы4165руб. -17958руб. 22р.д = 816руб. 22р.д = 1632руб. 12мес. =136руб. 2891,40м2 =0,05 руб.	2раза в год	0,05руб.	145 руб.	1740 руб.
2.1	Текущий ремонт строительных конструкций МКД; Расчет: заложено на ремонт 9828 руб.:12мес.=819руб.:2891,40м2=0,29руб.	По мере необходимости	0,29руб.	819руб.	9828руб.
3.	Осмотр, обслуживание и ремонт внутридомовой системы отопления; Расчет: Заложено на ремонт 5220руб.:12 мес.=435руб.:2891,40=0,15руб.	Постоянное/ по мере необходимости	0,15руб.	435руб.	5220руб.
3.1	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления; Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УК	По мере необходимости			
3.2	Осмотр, проверка и содержание устройств (краны, вентили, задвижки, запорная арматура) проверка креплений трубопроводов; Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УК	Постоянное/ по мере необходимости			
4.	Осмотр, обслуживание и ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения; Расчет: Заложено на ремонт 5220руб.:12 мес.=435руб.:2891,40=0,15руб.	Постоянное/ по мере необходимости	0,15 руб.	435 руб.	5220 руб.
5.	Осмотр, обслуживание и ремонт системы канализации; Расчет: Заложено на ремонт 5220руб.:12 мес.=435руб.:2891,40=0,15руб.	Постоянное/ по мере необходимости	0,15 руб.	435 руб.	5220 руб.
5.1	Устранение засоров внутридомовой системы канализации; Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УК	По мере необходимости			
6.	Обслуживание и ремонт внутренней системы электроснабжения; Расчет: Заложено на ремонт 5220руб.:12 мес.=435руб.:2891,40=0,15руб.	Постоянное/ по мере необходимости	0,15 руб.	435 руб.	5220 руб.

6.2	<p>Ремонт выключателей, замена перегоревших контактов, проверка крепежа, сборка выключателей, замена перегоревших ламп;</p> <p>Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УК</p> <p>Осмотр линий э.сетей, арматуры и эл. оборудования, проверка состояния линий эл. сетей групповых распределительных и предохранительных щитов и предохранительных коробок, силовых установок;</p> <p>Расчет: данная услуга входит в зар. плату рабочего УК</p>				
7.	<p>Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов (проводится не реже 3 раз в год и по звонкам);</p> <p>Расчет: по договору со специализированной организацией, стоимость текущего осмотра (350руб)</p> <p>По 2 МКД= 32 кв.х3 разовый осмотр= 96 осмотров</p> <p>350 руб.х96 осмотров= 33600 руб. в год:12 мес.=2800руб.:1491,20 м²= 1,88 руб.</p>	3 раза в год	1,88 руб.	2800 руб.	33600руб.
8.	<p>Обслуживание системы ВДГО (по графику);</p> <p>Расчет: по договору с ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» годовые обслуживания</p> <p>1,39 руб. тариф на 1м² обслуживания за год x1005,90м² =2404,11руб.:12 мес.= 200,35 руб.:1005,90м²= 0,20руб</p> <p>2,39 руб. тариф на 1м² обслуживание за год x 1491,30м² =3564,21руб.:12 мес.= 297,02руб.:1491,30м²= 0,20 руб.</p>	1 раз в год	0,20 руб.	511 руб.	6132 руб.
9.	<p>Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации в МКД, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p> <p>Расчет: по договору со специализированной организацией, ежемесячная стоимость 2000руб.:2891,40м²=0,70 руб.</p>	По графику	0,70руб.	2000 руб.	24 000 руб.
10.	<p>Техническое обслуживание домофона.</p> <p>Расчет: по договору со специализированной организацией, ежемесячная стоимость 2000руб.:2891,40 м²=0,70 руб.</p>	По графику	0,70 руб.	2000 руб.	24 000 руб.
11.	<p>Уборка в теплый период:</p> <p>подметание, очистка свежевыпавшего снега, посылка территорий противогололедными материалами, очистка ури от мусора</p> <p>Расчет: очистка снега по договору со специализированной организацией, составляет 1 час работы/750 руб. x10 раз=7500руб.:12мес.= 625руб.:2891,40м²= 0,22 руб.</p> <p>Остальные работы входят в зар. плату рабочего УК</p>	Очистка свежевыпавшего снега -1 раз в сутки, остальные работы по мере необходимости	0,22руб.	638 руб.	7 656 руб.
12.	<p>Уборка в теплый период:</p> <p>подметание территории, очистка ури от мусора, уборка газонов от бытового мусора, выкашивание газонов – при достижении травяного покрова выше 15 см, стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год</p> <p>Расчет: выкашивание и уборка газонов в среднем за сезон 3 раза, затраты на расходный материал 15048 руб.:12 мес.= 1254:2891,40м²= 0,44 руб., остальные работы входят в зар. плату рабочего УК</p>	График уборки придомовой территории	0,44 руб.	1276руб.	15 312руб.
13.	<p>Уборка общих помещений в многоквартирном доме: санитарное содержание, дезинфекция лестничных клеток, мытье пола в подъездах МОП – 1 раз в неделю; мытье окон в подъездах, стен, перил, плафонов светильников, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков -1раз в год; мытье входных дверей – 1 раз в месяц в теплый период; подметание наружных площадок у входа в подъезды жилого</p> <p>Расчет: Зар.пл. 13793руб. в т.ч. НДФЛ +стр. взносы 4165руб.=17958руб. + моющие средства 300руб.=18258:2891,40м²=6,32 руб.</p>	График уборки подъездов	6,21руб.(с/п) 0,11 руб. (расх. материал)	18 244 руб.	218 928 руб.

14.	Управление МКД (постоянно): (специалист ЖКХ, рабочий) - ведение и хранения документации по МКД - осуществление подготовки документации к отопительному сезону в жил. инспекции; - содержание и обслуживание средств связи, сайтот ЖКХ; - предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, выдача; - принятие и регистрация заявок и их выполнение; Расчет: Зарп.пл. двух сотрудников с окладам 20000руб. + 20000 в т.ч. НДФЛ + стр. взносы 12080руб. = 52080руб. : 2891,40м ² = 18,02 руб.	Ежедневно	18,02руб. (з/п)	52093 руб.	625 116 руб.
15.	Расходы на осуществление деятельности организации: Расчет: услуги банка 3000 руб.; услуги РКЦ начисление и сбор платежей 5,0% - 3000 руб.; аренда-5000руб. и коммунальные платежи 3000 руб.; интернет- 1000 руб.; электронная отчетность- 400 руб.; за обучение по ох.труда.-500 руб. годовой налог-1204руб. Итого: 17104 руб.:2891,40 м ² = 5,92руб.	Ежемесячно	5,92руб.	17 104 руб.	205 248 руб.
	ИТОГО:		41,77	117 963руб.	1 415 555 руб.

Расчет по штатному расписанию ООО «УК НовоГрад»

Диспетчер 1 штатная единица

Заложено в тариф- з/п 13793руб. в т.ч. НДФЛ+стр. взносы (30,20%) 4165 руб.=17958руб.:общ.пл.2МКД 2891,40=6,21 руб.;

Техничка МОП 1 штатная единица

Заложено в тариф- з/п 13793руб. в т.ч. НДФЛ+стр. взносы (30,20%) 4165 руб.=17958руб.:общ.пл.2МКД 2891,40=6,21 руб.;

Слесарь-сантехник 1 штатная единица

(осмотр МКД, ремонтные работы, сантехника, электрика, слесарные работы, уборка придомовой территории, выкашивание газонов)

Заложено в тариф з/п 20000руб. в т.ч. НДФЛ+стр. взносы (30,20%) 6040 руб.=26040руб.:общ.пл.2МКД 2891,40руб.=9,01 руб.;

Делопроизводитель 1 штатная единица

(видение документации по МКД, осмотр МКД, сдача документации в ГЖИ к отопительному сезону (осенний, весенний осмотр), работа на сайте ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ, работа с собственниками МКД, работа с договорами, начисление ОДН по электроснабжению, водоснабжению, кадровая работа)

Заложено в тариф з/п 20000руб. в т.ч. НДФЛ+стр. взносы (30,20%) 6040 руб.=26040руб.:общ.пл.2МКД 2891,40руб.=9,01 руб.;

Заложено на заработную плату 30,49х 2МКД 1708,20м²= 52083 ежемесячно; 624 996 за год;

Заложено на материал 1,04х 2МКД 1708,20м²= 1776,53ежемесячно; 21318,36за год;

Заложено на расходный материал 0,18 х 2МКД 1708,20м²= 307 ежемесячно ; 3684 за год;

Заложено на уборку в зимний период 0,22х2 МКД 1708,20 м²=376 ежемесячно; 4512 за год;

Заложено на уборку в теплый период 0,44х2 МКД 1708,20 м²=752 ежемесячно; 9024 за год;

Заложено по договорам ДВК, ВДГО 2,08 х 2 МКД 1491,20м²=3102 ежемесячно; 37224 за год;

Заложено на осуществление деятельности организации 5,92 х 2 МКД 1708,20 м²= 10112 ежем.; 121344 за год;

Техническое обслуживание домофона, пожарной сигнализации 1,40 х 2МКД 1708,20м²= 2391 ежем.; 28692 за год;

Итого: тариф 41,77руб., ежемесячный доход по 2МКД 70900руб., 850 800 за год.



Исполнительная организация

ООО «УК НовоГрад»

Генеральный директор

/ И.И. Рафиков /

Председатель совета многоквартирного дома
«Собственник»

(Handwritten signature)