

ДОГОВОР № 30/2020
управления многоквартирным домом

г.Димитровград

"28" января 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская УК» (ООО «Городская УК»), в лице директора Андреева Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.Московская, д.26, в лице Председателя Совета дома Устиновой Светланы Дмитриевны, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений, в соответствии со статьями 161, 162, 157.2 ЖК РФ и действующим законодательством РФ.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственникам на содержание общего имущества МКД, надлежащего управления, а также содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает и в соответствии с условиями настоящего договора управления МКД осуществляет за плату следующие функции по управлению МКД:
-оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД,
-предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам;
-осуществление в рамках законодательства РФ иной деятельности, направленной на достижение целей настоящего договора управления МКД.

2.2. Объектом управления является общее имущество многоквартирного дома.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.02.2020 года и действует до 31.01.2021 года, а по вопросам оплаты услуг до полного исполнения обязательств.

3.2. Все изменения текста договора по инициативе Сторон оформляются дополнительными соглашениями, являющимися после их надлежащего подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять деятельность по управлению МКД в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года № 416.

4.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

4.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

4.1.4. Предоставлять коммунальные услуги на содержание общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечить готовность инженерных систем

4.1.5. Своевременно информировать Собственников об изменении размеров платы за коммунальные услуги, путем размещений объявлений на информационных досках МКД и на официальном сайте управляющей организации.

4.1.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Ежегодно в течение первого квартала (до 01 апреля) текущего года предоставлять Собственникам отчет в письменной форме о выполнении договора за предыдущий год.

4.1.8. Своевременно подготавливать МКД к сезонной эксплуатации.

4.1.9. Предоставлять информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства от 23.09.2010 года № 731.

4.1.10. При планировании и осуществлении деятельности, направленной на достижение целей

настоящего договора управления МКД, руководствоваться Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 №261-ФЗ.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Взимать с Собственников плату за управление МКД, за содержание и ремонт общего имущества МКД, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. По соглашению с Собственниками оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы, не входящие в предмет настоящего договора.

4.2.3. Требовать от Собственников надлежащего исполнения своих обязанностей.

4.2.4. Требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников в результате действий, приводящих к созданию аварийной ситуации, к умышленной порче общего имущества, вызывающих нарушение нормальных условий проживания.

4.2.5. Требовать допуск в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.6. В случае невыполнения Собственником (жилых и/или нежилых помещений) обязанностей по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (наличие у потребителя задолженности) принимать меры по взысканию с Собственника задолженности, в том числе взыскание задолженности в судебном порядке.

4.2.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору.

4.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Собственники имеют право:

4.3.1. В соответствии со статьей 17 Жилищного кодекса РФ пользоваться жилыми (нежилыми) помещениями и общим имуществом МКД в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и действующим законодательством РФ.

4.3.2. Получать коммунальные услуги, отвечающими параметрам качества и надежности согласно правилам предоставления таких услуг, утвержденных законодательством РФ.

4.3.3. Требовать перерасчёта размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с действующим законодательством.

4.3.4. Требовать перерасчета размера платы за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ.

4.3.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

4.3.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчёта о выполнении настоящего договора.

4.3.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.4. Собственники обязаны:

4.4.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и взносов на капитальный ремонт.

4.4.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в соответствии с выставленными платёжными документами на содержание и ремонт общего имущества МКД, а также за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в порядке и в сроки установленные настоящим договором.

4.4.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и должностных лиц контролирующей организации в принадлежащие Собственникам помещения, а так же в помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения

необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.4.4. Руководствоваться Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 №261-ФЗ при планировании работ и осуществлении необходимых мероприятий по реализации вышеуказанного закона.

4.4.5. Самостоятельно проводить обследование инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, но расположенных в помещении собственника. В случае обнаружения неисправности Собственник обязан немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию, в противном случае Управляющая организация ответственности не несёт.

4.4.6. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ, а так же незамедлительно информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

4.4.7. Своевременно за свой счёт производить текущий ремонт жилого (нежилого) помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования, которое не входит в состав общего имущества МКД.

4.4.8. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности Собственников.

4.4.9. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утверждённым Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 года № 25, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования законодательства, права и законные интересы проживающих в доме собственников и иных лиц.

4.4.10. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и платы за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД, которые Собственники обязаны оплатить Управляющей организации в период действия настоящего договора.

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению МКД,
- плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД,
- платы за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД

5.3. Плата за содержание общего имущества в МКД включает в себя плату за содержание общего имущества в МКД и плату за текущий ремонт общего имущества МКД.

Плата за текущий ремонт общего имущества МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно Приложению № 4 к настоящему договору.

Плата за содержание общего имущества МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно Приложению № 5 к настоящему договору.

5.4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом собственников и предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД рассчитывается Управляющей организацией исходя из перечня работ по содержанию, обслуживанию, эксплуатации общего имущества МКД и придомовой территории, учитывая техническое состояние общего имущества жилого дома. При неизменном наборе работ и услуг размер платы на следующий календарный год может индексироваться в пределах индекса изменения потребительских цен.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по общедомовому прибору учета, но не превышающих нормативов на коммунальные ресурсы, установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Ульяновской области и объема потребленных коммунальных ресурсов, который определяется Управляющей организацией

согласно Правилам предоставления коммунальных услуг.

5.8. При принятии Собственниками решения о проведении отдельных работ по ремонту общего имущества дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг, утвержденная на Общем собрании собственников, включается в объем платежей в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Собственники, наниматели или иные лица, занимающие жилые или нежилые помещения на законных основаниях, ежемесячно вносят плату за услуги по настоящему договору на основании платёжных документов, выданных Управляющей организацией, в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

6.2. Управляющая организация не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, предъявляет через почтовые ящики Собственникам и нанимателям жилых помещений платёжные документы.

6.3. Ежемесячная плата по настоящему договору вносится Собственниками и иными нанимателями помещений не позднее 10-го числа месяца следующего за расчётным месяцем.

6.4. За просрочку оплаты за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

6.5. Внесение платы по договору осуществляется Собственниками и нанимателями жилых помещений в кассы ООО «РИЦ-Дмитровград», на расчётный счёт через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты.

6.6. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.7. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация со дня их изменения производит Собственникам соответствующий перерасчет.

6.8. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД, за коммунальные услуги. При временном отсутствии Собственников внесению платы за отдельные виды коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном правительством РФ и органами местного самоуправления.

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы.

7.3. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего или капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственники (наниматели) несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими пользователями помещений, имуществу которых причинён вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

7.4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро -, тепло -, газо -, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие данных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

7.5. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору, в том числе применение штрафных санкций к задолжникам по оплате за коммунальные услуги в виде начисления пени согласно пункту 14 статьи 154 Жилищного кодекса РФ.

8. УСЛОВИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

8.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: техногенные и природные катастрофы, забастовки, военные действия, вступление в силу законодательных актов, постановлений и распоряжений, препятствующих выполнению сторонами обязательств по договору, а также других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств.

8.2. Сторона, подвергшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, незамедлительно извещает другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия данных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация выполняет те указанные в настоящем договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственникам из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками своих обязательств.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

9.1. Управляющая организация предоставляет по запросу Собственников информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему договору в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731.

9.2. Управляющая организация в течение первого квартала каждого календарного года (не позднее 01 апреля текущего года) представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в предыдущем году, путём размещения ежегодного отчёта на информационных досках МКД, и на официальном сайте Управляющей организации.

9.3. Любая информация от Управляющей организации доводится до Собственников путём размещения объявлений и (или) уведомлений на информационных досках.

10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ИЛИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

10.1. Изменение условий настоящего договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

10.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке:

- по инициативе Собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заявлений о расторжении настоящего договора и копии протокола общего собрания с данным решением;

- по инициативе Управляющей организацией при невыполнении Собственниками условий договора;

- по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы,

б) по соглашению сторон,

в) в судебном порядке.

10.4. В случае расторжения настоящего договора Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том, числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество дома (работы проведенные авансом по содержанию и ремонту общего имущества дома).

10.5. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств по договору и полному расчёту между Сторонами.

10.6. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций неограниченно.

10.7. В течение 30 дней после истечения срока действия настоящего договора Управляющая организация по письменному распоряжению Собственников обязана передать всю имеющуюся техническую документацию МКД Собственникам или другой Управляющей организации.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме и подписываются Сторонами.

11.2. Все уведомления, сообщения и претензии по выполнению условий настоящего договора должны направляться в письменной форме.

11.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Ульяновской области.

11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, второй - у Председателя совета дома.

11.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью. Срок действия Приложений № 4 и № 5 устанавливается на один финансовый год. Если Стороны по истечении финансового года не подписывают новую редакцию указанных Приложений, то продолжает действовать последняя редакция.

11.6. К настоящему договору прилагаются все указанные в договоре Приложения, в том числе акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по ул.Московская, д.26.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Городская УК»

Краткое наименование : ООО «Городская УК»

Адрес : 433505, Ульяновская обл., г.Димитровград,
ул.Октябрьская, д.76А.

Факт. адрес : 433507, Ульяновская обл., г.Димитровград
пр.Димитрова, 1

Тел./факс : (84235) 3-20-48

ИНН 7329030428, КПП 732901001,

ОГРН 1197325006670

р/с 40702810903000079791

в Приволжский ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.Нижний
Новгород

к/сч 30101810700000000803

БИК 042202803

Директор _____

А.Ю. Андреев/

Собственники, в лице Председателя Совета
дома

С.Д. Устинова



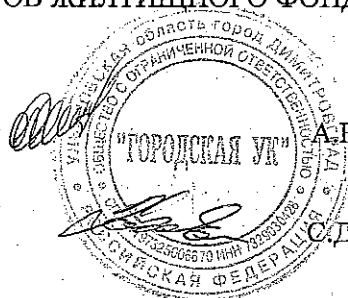
СОСТАВ
общего имущества многоквартирного дома (МКД)

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений и площадки для автомобильного транспорта, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (при наличии).
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
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, электрических установок грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем услуг или ресурсосберегающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.
12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

С более детальным перечнем общего имущества МКД можно ознакомиться на сайте ГИС-ЖКХ в разделе РЕЕСТРЫ-РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ ЖИЛТИЩНОГО ФОНДА.

Стороны:

Директор ООО «Городская УК»


 А.Ю. Андреев

Председатель Совета дома

С.Д. Устинова

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

№	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения
1.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)	
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - смена прокладок в водопроводных кранах, - уплотнение сгонов, - устранение засоров, - набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением течи, - ревизия запорной арматуры (вентили, задвижки).	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста.	по мере необходимости
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	
1.4.	Прочистка внутренней канализации.	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
2.	Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества). Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества).	
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры), - регулировка трехходовых кранов, - набивка сальников, - мелкий ремонт теплоизоляции, - устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре, - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиля, задвижек, - очистка от накипи запорной арматуры и др.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
2.2.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания.	в течение смены
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества).	
3.1.	Освещение.	ежедневно
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек, - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
4.	Обслуживание вентиляционных каналов.	
4.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	в течение смены
4.2.	Прочистка системы вентиляции.	в течение смены
5.	Обслуживание системы противопожарной автоматики дымоудаления	
5.1.	Обслуживание системы противопожарной защиты	в течение смены
6.	Дератизация и дезинфекция.	по графику
7.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.	
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	в течение смены
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
7.3.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли, с внутреннего водостока.	2 суток
7.4.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время, - в летнее время.	в течение смены, 3 суток.
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период.	
8.1.	Снятие пружин на входных дверях.	в соответствии с планом-графиком
8.2.	Консервация системы центрального отопления.	
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок.	
8.4.	Восстановление просевших отмосток.	

ПОРЯДОК
осуществления расчётов по договору

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение на содержание общего имущества определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.
2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД, вносится ежемесячно равномерными платежами в течение срока действия договора.

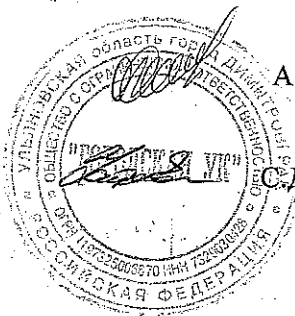
Стороны:

Директор ООО «Городская УК»

А.Ю. Андреев

Председатель Совета дома

С.Д. Устинова



ПЕРЕЧЕНЬ работ (услуг) и плата по содержанию многоквартирного общего имущества дома №26 ул. Московская

Этажность 9 Площадь подвала, м2 748,00 Общая площадь, м2 5430,30
Подъездов 2 Количество лицевых счетов 144 Жилая площадь, м2 5430,30
Количество квартир 144 Нежилая площадь, м2 0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками				Затраты на м2
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.				19662,72	0,30
Окраска МАФ, м2 окраски	150,00	18,00	1	2700,00	0,04
Осмотр вентканалов, м.кв.	1,20	5430,30	2	13032,72	0,20
Очистка козырьков, м2 кровли	35,00	24,00	2	1680,00	0,03
Очистка ливневой канализации, пм трубопроводов	45,00	25,00	2	2250,00	0,03
Благоустройство, в т.ч.				120516,09	1,85
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	0,47	748,00	12	4241,16	0,07
Механизированная уборка придомовой территории, час	1500,00	1,00	3	4500,00	0,07
Покос травы, м2 газонов	3,50	325,00	2	2275,00	0,03
Покраска бордюрного камня, пм	27,30	25,00	1	682,50	0,01
Содержание мусоропровода,	0,50	5430,30	12	32581,80	0,50
Сбор, вывоз и утилизация КГМ, м2 общей площади	0,00	5430,30	12	0,00	0,00
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади				0,00	0,00
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов	0,00	5430,30	2	0,00	0,00
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	1,10	5430,30	12	72000,00	1,10
Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин возникновения (сезонные осмотры)	0,14	5430,30	2	1520,48	0,02
Смена замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах	0,10	5430,30		543,03	0,01
	0,20	5430,30		2172,12	0,03
Содержание электрооборудования				11077,81	0,17
Замеры сопротивления изоляции, зданий	0,05	5430,30	1	3258,18	0,05

Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками				
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	0,10	5430,30		6516,36	0,10
Выдача и замена ламп в местах общего пользования	0,02	5430,30		1303,27	0,02
Содержание ВДЮ, в т.ч.				483044,38	7,41
Аварийная служба, м2	0,93	5430,30	12	60602,15	0,93
Запуск системы отопления и ЛВГ, стояков	158,08	10,00	1	1580,80	0,02
Консервация системы центрального отопления, 100 м	137,43	0,50	1	68,72	0,00
Окраска тепловых узлов, узлов	0,30	5430,30	1	1629,09	0,03
Опрессовка системы ЦО, пм	13,00	800,00	1	10400,00	0,16
Осмотр ВРУ, шт.	58,00	1,00	12	696,00	0,01
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	0,45	748,00	4	1346,40	0,02
Оценка соответствия лифтов, лифтов				0,00	0,00
Проверка на прогрев системы центрального отопления, ст.	51,46	10,00	1	514,60	0,01
Промывка грязевиков, шт.	701,29	1,00	1	701,29	0,01
Промывка системы ЦО, м3 объема здания	450,00	20,00	1	9000,00	0,14
Прочистка система водоотведения, м	110,00	20,00	1	2200,00	0,03
Разборка элементарных узлов, узлов	0,33	5430,30	1	1792,00	0,03
Ревизия запорной арматуры d<50, вентиляей	132,00	25,00	1	3300,00	0,05
Содержание ВДЮ, м2	1,92	5430,30	1	10426,18	0,16
Содержание лифтового оборудования, м2	2,40	5430,30	12	156392,64	2,40
Поверка приборов учета	1,57	5430,30	12	102306,85	1,57
Содержание ОДПУ, узлов (в т.ч. диспетчеризация)	1500,00	1,00	12	18000,00	0,28
Техническая диагностика внутридомового газового оборудования, кв.	1,98	5430,30	1	10751,99	0,17
Уплотнение стенов, шт.	172,30	10,00	1	1723,00	0,03
ГВС на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,49	5430,30	12	32124,11	0,49
ХВС на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,06	5430,30	12	4004,33	0,06
Водоотведение на содержание общего имущества, руб./м2	0,12	5430,30	12	7643,25	0,12
Э/э на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,70	5430,30	12	45841,48	0,70
Управление, в т.ч.				410192,87	6,29
Паспортный стол, м2	0,32	5430,30	12	20852,35	0,32

Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками				
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2
Единая диспетчерская служба, м2	0,11	5430,30	12	7168,00	0,11
Размещение информации в ГИС ЖКХ	0,88	144,00	12	1520,64	0,02
Печать платежных документов, кв.	2,11	144,00	12	3646,08	0,06
Конвертирование платежных документов, кв.	2,88	144,00	12	4976,64	0,08
Страхование ответственности, руб./лифт	0,50	5430,30	1	2715,15	0,04
Общехозяйственные расходы	4,67	5430,30	12	304314,01	4,67
Управление общим имуществом, м2	0,00	5430,30	12	0,00	0,00
Вознаграждение Председателя Совета МКД/ТСЖ/ТСН					
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,00%	2166666,67	12	65000,00	1,00
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.		5430,30	12	0,00	0,00
Рентабельность, руб.	0,00	5430,30	12	0,00	0,00
Всего расходов, руб.				104494,38	16,03

Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета МКД

ПРИМЕЧАНИЕ:

Укрупненный расчет платы по содержанию жилого помещения

содержание жилого помещения, в том числе:	0,00
содержание жилья	0,00
резерв затрат на непредвиденные работы	0,00
водоотведение на содержание общего имущества	0,00 по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
горячее водоснабжение на содержание общего имущества	0,00 по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
холодное водоснабжение на содержание общего имущества	0,00 по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
электроэнергия на содержание общего имущества	0,00 по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива

А. Ю. Андреев
С.Д. Устинова



(норма о включении КУ на ОДН в состав платы по содержанию жилого помещения введена федеральным законом №176-ФЗ от 29.06.2015 - изменения в ст.154 ЖК РФ, ПП РФ №1498 от 26.12.2016 внесло поправки в "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме", утвержденные ПП РФ №491 от 13.08.2006)

Приложение № 5
к Договору № 30/2020
от " 28 " 07 2020г

ПЕРЕЧЕНЬ работ и плата по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №26 ул. Московская

Этажность	9	Общая площадь, м2	5430,30
Подъездов	2	Жилая площадь, м2	5430,30
		Нежилая площадь, м2	0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК				Предложено собственниками			
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Текущий ремонт, в т.ч.			0	65168,16	1,00	0	65168,16	1,00
Накопительный фонд	0,97	5430,30	12	63208,69	0,97	12	63208,69	0,97
Вознаграждение РИЦ, руб.		1,00	12	1959,47	0,03	12	1959,47	0,03

Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета МКД



А. Ю. Андреев

С.Д. Устинова

АКТ
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул.Московская, д.26 по состоянию на 28 января 2020 год

Наименование конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефектов	Принятые решения об устранении, приведении в надлежащее состояние общего имущества МКД (капитальный ремонт или текущий ремонт)
Фундамент	удовлетворительно	-
Стены	удовлетворительно	-
Цоколь	удовлетворительно	-
Перекрытия	удовлетворительно	-
Кровля	удовлетворительно	-
Лоджии	удовлетворительно	-
Козырьки	удовлетворительно	-
Крыльцо	удовлетворительно	-
Лестничные марши	удовлетворительно	-
Внутренняя отделка	удовлетворительно	-
Окна	удовлетворительно	-
Двери	удовлетворительно	-
Полы	удовлетворительно	-
Отмостка	удовлетворительно	-
Благоустройство	удовлетворительно	-
Электрооборудование	удовлетворительно	-
Сантехническое оборудование	удовлетворительно	-

Стороны:
Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета дома



А.Ю.Андреев

С.Д.Устинова