

ДОГОВОР № 50 /2021
управления многоквартирным домом

г. Димитровград

" 21 " мая 2021 г.

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. Гончарова, дом №2, в лице Председателя Совета дома Макеева Анатолия Петровича, 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 от "17" мая 2021 года, 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. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Собственников в течение срока действия договора за плату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, а именно Управляющая организация 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 потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме,
- осуществление в рамках законодательства РФ иной деятельности, направленной на достижение целей настоящего договора управления МКД.

2.2. Объектом управления является общее имущество многоквартирного дома.

2.3. Собственниками помещений в МКД принято решение о переходе на прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ .

2.4. Каждый собственник помещений в МКД заключает договор на ГВС, ХВС, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на прямую с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Заключение договора в письменной форме не требуется.

2.5. Управляющая организация, заключает договоры в отношении коммунальных ресурсов потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.6. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с **01.06.2021 года и действует до 31.05.2022 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. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

4.1.6. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.7. Принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4.1.8. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.";

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

4.1.10. Своевременно подготавливать МКД к сезонной эксплуатации.

4.1.11. 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.

4.1.12. 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.

4.1.13. В случае принятия собственниками решения о выплате вознаграждения председателю Совета дома управляющая компания по поручению собственников обязана начислять и выставлять к оплате в платежных документах отдельной строкой собственникам помещений в многоквартирном доме плату на выплату вознаграждения председателю совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников помещений, и с периодичностью раз в месяц выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства Председателю Совета дома.

4.1.14. Выполнять работы по ремонту общего имущества в МКД в пределах собранных денежных средств Собственников и иных законных пользователей помещений.

4.1.15. Не выполнять работы, не предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, без соответствующего решения общего собрания собственников и/или совета дома.

4.1.16. В одностороннем порядке выставить к оплате всем собственникам отдельной строкой, пропорционально принадлежащей им площади, денежные средства после подписания одним из собственников МКД актов выполненных работ, за оказание работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, которые отсутствуют в утвержденном собственниками к настоящему договору перечне работ и платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, но которые управляющая компания обязана была оказать согласно минимального перечня работ и услуг по содержанию общего имущества МКД установленного законодательством РФ, в случае когда невыполнение управляющей организацией соответствующих работ может привести к не благоприятным и не безопасным условиям проживания граждан

в жилом многоквартирном доме, при условии если управляющая компания предлагала установить соответствующий тариф на необходимые работы (услуги), а собственники от включения этих работ (услуг) в тариф отказались на общем собрании.

4.1.17. Заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях по своему усмотрению в случае наделения управляющую компанию вышеуказанными полномочиями в соответствии с законодательством РФ.

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. В соответствии с ФЗ «О персональных данных», осуществлять обработку и хранение персональных данных Собственников МКД, членов их семей и иных законных пользователей помещений (Ф.И.О., даты и места рождения, адреса регистрации, даты снятия и постановки на регистрационный учет, паспортных данных, реквизитов документов, подтверждающих право пользования помещениями) с правом их передачи организациям, осуществляющим начисление и прием платежей граждан с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей.

4.2.9. 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. Сообщать в управляющую компанию о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги, а управляющая компания обязана взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

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

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

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

4.3.6. 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.

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 контролирующих организаций 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

ремонту общего имущества дома).

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

9.6. 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.

9.7. 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.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

10.3. 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.

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

10.5. 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.

10.6. К настоящему договору прилагаются и являются неотъемлемой частью договора Приложение №1, Приложение №2, Приложение №3, Приложение №4, Приложение №5, Приложение №6, Приложение №7.

11. 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

п/с 40702810903000079791

Собственники, в лице Председателя Совета

дома

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»

Андреев А.Ю.

Председатель Совета дома

А.П. Макеев



(Handwritten signature of A.Yu. Andreev)

(Handwritten signature of A.P. Makeev)

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 (вентилей, задвижек).	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, вентилей, 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.	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.	
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	в соответствии с планом
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры.	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	
9.5.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов.	
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
9.7.	Заделка продухов в цоколях зданий.	
9.8.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.	
9.9.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов).	
9.10.	Смена (навеска) замков в технических подпольях, чердачных помещениях и машинных отделениях лифтов.	
10.	Уборка придомовой территории.	
10.1.	Летняя уборка.	
10.1.1.	Подметание придомовой территории.	ежедневно
10.1.2.	Уборка мусора.	
10.1.3.	Очистка урн от мусора.	
10.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора.	
10.1.5.	Вырубка аварийных деревьев.	
10.2.	Зимняя уборка.	
10.2.1.	Уборка мусора.	ежедневно
10.2.2.	Подметание, уборка снега.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.3.	Очистка территории от наледи.	
10.2.4.	Посыпка наледи песком или смесью.	
10.2.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	

10.2.6	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.2.7	Уборка отмосток.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.8	Уборка приемков.	
11.	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер: - удаление мусора из мусороприемных камер, - уборка загрузочных клапанов и бункеров, - устранение засоров и неисправностей мусоропроводов, - влажное подметание пола мусороприемных камер, - дезинфекция мусоропроводов и мусоросборных камер.	в течение смены (в рабочие дни).
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС.	постоянно
13.	Содержание лифтов.	по мере необходимости
14.	Вывоз твердых бытовых отходов.	ежедневно
15.	Управленческие услуги.	ежедневно
16.	Прочие услуги.	
16.1	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	ежедневно
16.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги.	ежедневно
16.3.	Услуги по страхованию общего имущества.	по мере необходимости
16.4	Банковские услуги.	по мере необходимости

Стороны:

Директор ООО "Городская УК"

А.Ю. Андреев

Председатель Совета дома

А.П.Макеев

подпись



ПОРЯДОК
осуществления расчётов по договору

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций, расчет производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах».
2. Плата за содержание и ремонт помещений, за услуги (работы) по управлению МКД и содержанию общего имущества, за работы по текущему ремонту общего имущества вносится ежемесячно равномерными платежами в течение срока действия договора.

Стороны:

Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета дома



А.Ю. Андреев

А.П. Макеев

ПЕРЕЧЕНЬ работ (услуг) и плата по содержанию общего имущества многоквартирного дома №2 ул. Гончарова

с " " 2021г

Этажность 4 Площадь подвала, м2 10,00 Общая площадь, м2 2545,31
Подъездов 3 Количество лицевого счетов 50 Жилая площадь, м2 2545,31
Количество квартир 50 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	
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:				14825,94	0,49		14825,94	0,49	
Окраска МАФ, м2 окраски	150,00	12,00	1	1800,00	0,06	1	1800,00	0,06	
Осмотр вентканалов, м.кв.	1,38	2545,31	2	7025,06	0,23	2	7025,06	0,23	
Очистка козырьков, м2 кровли	50,16	18,00	2	1805,76	0,06	2	1805,76	0,06	
Очистка ливневой канализации, пм трубопроводов	45,00	12,00	2	1080,00	0,04	2	1080,00	0,04	
Покраска бордюрного камня, пм	27,30	25,00	1	682,50	0,02	1	682,50	0,02	
Содержание входных дверей, шт.	100,00	3,00	2	600,00	0,02	1	600,00	0,02	
Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек и наледей	0,36	2545,31	2	1832,62	0,06	2	1832,62	0,06	
Благоустройство, в т.ч.				76101,32	2,49		76101,32	2,49	
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	0,49	10,00	12	59,10	0,00	12	59,10	0,00	
Механизированная уборка придомовой территории, час	2200,00	1,00	3	6600,00	0,22	3	6600,00	0,22	
Покос травы, м2 газонов	3,50	525,00	2	3675,00	0,12	2	3675,00	0,12	
Содержание контейнерной площадки	0,00	2545,31	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00	
Санитарное содержание системы ТБО, КГМ	0,00	2545,31	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00	
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	2,12	2545,31	12	64800,00	2,12	12	64800,00	2,12	
Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин возникновения (сезонные осмотры)	0,14	2545,31	2	712,69	0,02	2	712,69	0,02	
Смена замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах	0,10	2545,31	1	254,53	0,01	1	254,53	0,01	
Содержание электрооборудования, в т.ч.				10690,30	0,35		10690,30	0,35	
Замеры сопротивления изоляции, зданий	0,02	2545,31	12	7330,49	0,24	12	7330,49	0,24	
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	0,07	2545,31	12	2138,06	0,07	12	2138,06	0,07	

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
Выдача и замена ламп в местах общего пользования	0,04	2545,31	12	1221,75	0,04	12	1221,75	0,04
Содержание ВДО, в т.ч.				127089,33	4,16		127089,33	4,16
Аварийная служба, м2	1,05	2545,31	12	32070,91	1,05	12	32070,91	1,05
Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов (при наличии)	0,14	2545,31	12	4276,12	0,14	12	4276,12	0,14
Проверка загазованности подвала, м(1 раз в 10 дней)	0,11	2545,31	12	3359,81	0,11	12	3359,81	0,11
Запуск системы отопления и ЛВП, стояков	244,34	10,00	1	2443,40	0,08	1	2443,40	0,08
Консервация системы центрального отопления, 100 м	228,34	20,00	1	4566,80	0,15	1	4566,80	0,15
Окраска тепловых узлов, узлов	0,40	2545,31	1	1018,12	0,03	1	1018,12	0,03
Опрессовка системы ЦО, пм	12,00	700,00	1	8400,00	0,28	1	8400,00	0,28
Осмотр ВРУ, шт.	45,00	2,00	12	1080,00	0,04	12	1080,00	0,04
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	0,45	10,00	4	18,00	0,00	4	18,00	0,00
Проверка на прогрев системы центрального отопления, ст.	107,24	10,00	1	1072,40	0,04	1	1072,40	0,04
Промывка грязевиков, шт.	701,29	2,00	1	1402,58	0,05	1	1402,58	0,05
Промывка системы ЦО, м3 объема здания	360,00	20,00	1	7200,00	0,24	1	7200,00	0,24
Прочистка система водоотведения, м	131,00	40,00	4	5240,00	0,17	4	5240,00	0,17
Ревизия запорной арматуры , вентилей	132,00	25,00	1	3300,00	0,11	1	3300,00	0,11
Содержание ВДО, м2	10,44	2545,31	1	26573,04	0,87	1	26573,04	0,87
Содержание ОДПУ, узлов (в т.ч. диспетчеризация)	1500,00	1,00	12	18000,00	0,59	12	18000,00	0,59
Техническая диагностика внутридомового газового оборудования, кв.	2,10	2545,31	1	5345,15	0,18	1	5345,15	0,18
Уплотнение сгонов, шт.	172,30	10,00	1	1723,00	0,06	1	1723,00	0,06
Услуги РИЦ, в т.ч.				47716,11	1,56		47716,11	1,56
Паспортный стол, м2	0,34	2545,31	12	10384,86	0,34	12	10384,86	0,34
Единая диспетчерская служба, м2	0,12	2545,31	12	3665,25	0,12	12	3665,25	0,12
Размещение информации в ГИС ЖКХ	0,92	50,00	12	552,00	0,02	12	552,00	0,02
Конвертирование , печать платежных документов, кв.	5,19	50,00	12	3114,00	0,10	12	3114,00	0,10
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,00%	0,00	12	30000,00	0,98	12	30000,00	0,98
Общехозяйственные расходы, в т.ч.				212278,85	6,95		212278,85	6,95
Управление общим имуществом, м2	4,94	2545,31	12	150885,98	4,94	12	150885,98	4,94
Зарплата сотрудников (слесарей, электриков, диспетчера, контролера и т. д.)	1,50	2545,31	12	45815,58	1,50	12	45815,58	1,50
Услуги по работе с должниками	0,51	2545,31	12	15577,30	0,51	12	15577,30	0,51

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
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.		2545,31	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00
Рентабельность, руб.				0,00	0,00		0,00	0,00
Всего расходов, руб.				488701,85	16,00		488701,85	16,00

Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета МКД



А.Ю. Андреев

Приложение № 5
к договору № 50/2021
от " 21 " мая 2021г

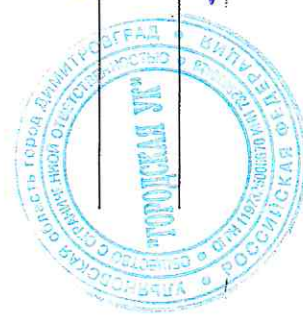
ПЕРЕЧЕНЬ работ и плата по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №2 ул. Гончарова

Этажность	4	Общая площадь, м2	2545,31
Подъездов	3	Жилая площадь, м2	2545,31
		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	91637,57	3,00	0	91637,57	3,00
Накопительный фонд	2,91	2545,31	12	88882,23	2,91	12	88882,23	2,91
Вознаграждение РИЦ, руб.	0,00	2545,31	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00
		1,00	12	2755,35	0,09	12	2755,35	0,09

Директор «Городская УК»

Председатель Совета МКД



А.Ю. Андреев

АКТ
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул. Менделеева, д. 8

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»

Андреев А.Ю.

Председатель Совета дома

А.П. Макеев



