

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Королева, д. 8А**

г. Димитровград

«1» июни 2022 года

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, ул. Королева, дом № 8А именуемые в дальнейшем **Собственники** помещений, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК Соцгород», в лице директора Исаева Константина Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. По данному Договору Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием Собственников.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивать предоставление коммунальных услуг.

2.3. Собственники осуществляют контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего Договора. Контроль осуществляет председатель совета дома и/или совет дома, при этом за каждым собственником сохраняется право получения информации о деятельности Управляющей организации по настоящему Договору

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Иметь лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями, установленными законодательством.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников, указанные в приложениях № 4, № 5 к настоящему Договору.

3.1.4. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случаях, когда собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение о заключении договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.5. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в местах общего пользования дома, на сайте ГИС ЖКХ, группе «Viber» (при ее наличии).

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.7. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем её размещения в соответствии с действующим законодательством.

3.1.8. Принимать участие при вводе индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию (опломбировка).

3.1.9. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или жилому помещению(ям).

3.1.10. Ежегодно предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчёт о выполнении договора за истекший календарный год не позднее 90 дней после окончания отчётного года, в объемах, установленных действующим законодательством.

3.1.11. Вести учет и рассматривать в установленные действующим законодательством сроки претензии, жалобы и заявления собственника, связанные с исполнением Управляющей компанией условий настоящего Договора.

3.1.12. Хранить полученную техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

3.1.13. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.14. По требованию уполномоченного лица, осуществляющего приемку выполненных работ и контроль деятельности Управляющей организации по Договору, предоставлять ему документы в порядке и в объеме, установленные Договором.

3.1.15. По требованию Собственников, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в течение 5-и рабочих дней с момента обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, предусмотренных приложением № 2 к договору, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

3.1.16. По требованию потребителей производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени) в порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и Договором.

3.1.17. Обеспечить возможность осуществления Собственниками контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

3.1.18. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.19. Консультировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по вопросам жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

3.1.20. Выдавать собственниками платежные Документы (на бумажном носителе), на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.21. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, с согласия Собственников, оформленного протоколом общего собрания. Предоставлять копии договоров по заявлению, ранее заключённых с третьими лицами, Председателю Совета дома.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников, либо его части на счет управляющей организации, в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.22. Ежегодно предоставлять Собственникам План работ по текущему ремонту и эксплуатации общего имущества МКД с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием Собственников.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ, необходимых для надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников помещений многоквартирного дома, а так же существующей степени благоустройства многоквартирного дома и наличия соответствующего инженерно-технического оборудования, в том числе самостоятельно выбирать

и заключать договоры с третьими лицами на проведение работ (оказание услуг), связанных с предметом настоящего договора.

3.2.2. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением собственников.

3.2.3. Выступать в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, у мировых судей по делам, связанным с выполнением функций, определенных настоящим Договором.

3.2.4. Требовать от Собственников исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Предъявлять требования Собственникам по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени. Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Собственников (проживающими в их помещениях гражданами) Управляющей организации или общему имуществу многоквартирного дома, либо передать указанные полномочия третьим лицам, с отнесением всех расходов на счет Собственников.

3.2.5. Осуществлять ограничение и/или прекращение предоставления коммунальных услуг при неоплате (неполной оплате) Собственниками помещений многоквартирного дома жилищных и коммунальных услуг по истечении 5-ти календарных дней с момента уведомления собственника/пользователя помещения путем направления простого почтового отправления либо путем размещения соответствующего уведомления на официальном сайте Управляющей компании, либо путем размещения соответствующего уведомления в личном кабинете (собственника) РИЦ и (или) в личном кабинете (собственника) ГИС-ЖКХ, либо путем размещения соответствующего уведомления в платежном документе.

3.2.6. Если выполнение неотложных работ и услуг будет вызвано обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить и за возникновение которых она не отвечает (в том числе в связи с предписанием надзорных органов), то такие расходы по содержанию и ремонту должны быть ей компенсированы Собственниками помещений в доме за счет средств содержания общего имущества многоквартирного дома и ремонта общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация информирует Совет многоквартирного дома о предписаниях надзорных органов относительно общедомового имущества.

3.2.7. Выдавать Собственникам и иным законным пользователям помещений предписания о необходимости устранения нарушения норм действующего законодательства РФ, связанных с использованием помещений или общего имущества многоквартирного дома.

3.2.8. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества и выносить их на рассмотрение и утверждение Собственникам.

3.2.9. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Управляющая организация имеет право осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых/нежилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, национальность, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество, родственные связи и т.д.

3.2.10. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, только с согласия Собственников, оформленного протоколом общего собрания. Предоставлять копии договоров, ранее заключённых с третьими лицами, Председателю Совета дома.

3.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, законами субъекта РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, взносов на капитальный ремонт, а также своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги в сроки, размере и порядке, определённом условиями настоящего договора.

3.3.2. Нести ответственность за помещения и инженерные коммуникации, расположенные внутри квартиры. Акт разграничения балансовой принадлежности общего имущества собственников многоквартирного дома и личного имущества собственников помещения Приложение №6.

3.3.3. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;

- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;

- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе 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.

Если доступ представителей Управляющей организации не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в порядке, указанном в уведомлении, направляемом собственнику/пользователю помещения путем направления заказного почтового отправления либо путем размещения соответствующего уведомления на официальном сайте Управляющей компании, либо путем размещения соответствующего уведомления в личном кабинете РИЦ и (или) в личном кабинете ГИС-ЖКХ, либо путем размещения соответствующего уведомления в платежном документе.

В случае если собственник/пользователь помещения не может предоставить доступ в помещение в указанное в уведомлении время, он обязан в течении двух дней с момент получения/размещения уведомления связаться с Управляющей компанией по телефону, указанному в уведомлении и согласовать дату и время доступа в помещение.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме путем подачи письменного заявления в Управляющую компанию, либо путем подачи заявления в службы АДС.

3.3.6. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующего законодательства.

3.3.7. Принимать на общем собрании перечень работ по текущему ремонту, предложенный Управляющей компанией.

3.3.8. Своевременно представлять в Управляющую организацию информацию о смене Владельца и совершении каких-либо сделок с помещениями Собственников.

3.3.9. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т. ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках.

3.3.10. Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещениях Собственников.

3.3.11. Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с Управляющей организацией.

3.3.12. Не производить переустройство и перепланировку помещения без получения в установленном действующем законодательством РФ порядке соответствующего согласования и/или разрешения.

3.3.13. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц в результате привлечения Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании.

3.3.14. Устранять за свой счет повреждения общего имущества в МКД и занимаемых помещений, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденных конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования, если указанные повреждения произошли по вине этого Собственника либо других лиц, совместно с ним проживающих.

3.3.15. Немедленно сообщать в Управляющую организацию или аварийную службу обо всех неисправностях, сбоях в работе оборудования и инженерных систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления.

3.3.16. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

3.3.17. В случае аварийной ситуации, при отказе Собственников в предоставлении доступа в помещение, обязанность по возмещению ущерба причиненного общему имуществу в МКД, Собственникам и третьим лицам ложится на данных Собственников помещений в полном объеме.

3.3.18. Компенсировать ущерб причиненный Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной тому послужили действия (бездействие) Собственников, не позволившее Управляющей организации выполнить предписания контролирующих, надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений на общем собрании, необходимых для надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД.

3.3.19. При не использовании помещений в многоквартирном доме более чем 5 суток, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственников в случае возникновения аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении. В противном случае, Собственник обязан возместить ущерб, причиненный общему имуществу в МКД, имуществу других Собственников или иных законных пользователей помещений, причиненный по причине отсутствия информации и как следствие отсутствия доступа в помещение в случае аварийной ситуации.

3.3.20. Председатель Совета дома/ Совет дома принимает ежемесячно отчёты Управляющей организации о выполненных работах и услугах, а также подписывает акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение 10 дней с даты их представления. При отказе от принятия отчета и подписания акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) представлять Управляющей организации мотивированные возражения в тот же срок.

3.3.21. В случае неявки председателя Совета дома/ Совета дома, для приемки работ, услуг, или не подписания акта без обоснованных причин в течение срок предусмотренного п.3.3.20, акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

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

3.3.23. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- рассмотрения отчетов.

3.4.2. Собственники на общем собрании вправе принять решение о выплате вознаграждения председателю совета дома и его размере, а также о поручении Управляющей организации производить выплату вознаграждения от имени собственников за вычетом всех положенных по закону налогов и иных удержаний. Данное поручение должно быть оформлено собственниками протоколом общего собрания с указанием пределов полномочий Управляющей организации.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

- размером платы за коммунальные услуги на содержание общедомового имущества.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством. Договоры на предоставление коммунальных услуг считаются заключенными путем совершения действий, выражающих волю собственника установить данные правоотношения (конклюдентные действия).

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения (далее также – размер платы) установлен решением общего собрания собственников на каждый год действия Договора. Стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества, определенная на общем собрании Собственников с учетом рекомендаций Управляющей организации, на дату заключения Договора, указывается в приложении № 4 к Договору.

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные Собственников, которые направляются собственникам до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств и в пределах границ эксплуатационной ответственности с момента вступления настоящего договора в силу.

5.1.3. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный общему имуществу в МКД, Собственникам и иным законным пользователям помещений, в связи с не предоставлением доступа в занимаемое помещение для проведения аварийно-восстановительных работ.

5.1.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает причиненный ущерб общему имуществу в МКД, Собственникам и иным пользователям помещений, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействия) Собственников/пользователей помещений и третьих лиц;
- использования Собственниками общего имущества в МКД и помещений не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;

- неисполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором, в том числе вследствие непринятия Собственниками на общем собрании решений об утверждении перечней необходимых работ по предложениям Управляющей организации, а также вследствие недостаточности собранных средств на выполнение обязательных работ, установленных нормативно-правовыми актами;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, а равно при невозможности последней предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии, в т.ч. при наличии обстоятельств непреодолимой силы.

5.1.5. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам Собственников и иных законных пользователей помещений.

5.2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ:

5.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственники несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2.2. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по принятию решений на общем собрании по вопросу выполнения работ по текущему и (или) капитальному ремонту, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации или причинение ущерба, Собственники несут материальную ответственность друг перед другом и перед третьими лицами, имуществу которых причинен вред, а также перед Управляющей компанией.

5.2.3. Собственники несут ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный Управляющей организации и третьим лицам в результате противоправных действий (бездействия) Собственников в

период действия настоящего договора.

5.2.4. Ликвидация аварий, произошедших по вине Собственников и иных законных пользователей помещений, обеспечивается силами Управляющей организации, но за их счет, либо с согласия Управляющей организации – силами этих Собственников и иных законных пользователей помещений и за их счет.

5.2.5. В случае порчи общего имущества в МКД, Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.6. Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, вселенных в помещения Собственниками.

5.2.7. Собственники несут полную материальную ответственность за сохранность конструктивных элементов, инженерных сетей и оборудования в пределах границ своей эксплуатационной ответственности.

5.2.8. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством РФ.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

6.1. Собственники осуществляют контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Помимо указанных выше действий Собственники вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Собственники вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания Собственников для принятия соответствующих решений с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места).

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июль 2022 года и действует с момента его подписания 1 (один) год.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях неограниченное количество раз.

7.3. В случае принятия Собственниками помещений многоквартирного дома решения о расторжении договора управления представитель собственников, уполномоченный на это решением общего собрания собственников помещений обязан за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить об этом Управляющую организацию с одновременным представлением протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и бланков голосования по повестке дня.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно:

— в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом собственников не позже чем за 1 (один) месяц либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- при ликвидации Управляющей организации;
- при выборе собственниками другого способа управления многоквартирным домом;
- по соглашению сторон.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с

исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора.

7.6. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

9.1. Сторона по настоящему Договору, 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.

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

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору утверждаются Общим собранием собственников помещений и оформляются Дополнительным соглашением об изменении условий договора.

10.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

10.3. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.4. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложения к договору:

1. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом № 8 А по ул. Королева г. Димитровград Ульяновской области.
2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома.
3. Состав общего имущества многоквартирного дома №с 8А по ул. Королева г. Димитровград Ульяновской области.
4. Смета затрат на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома № 8А по ул. Королева г. Димитровграда Ульяновской области.
5. Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 8А по ул. Королева г. Димитровград Ульяновской области;
6. Акт разграничения балансовой принадлежности общего имущества собственников многоквартирного дома и личного имущества собственников помещений.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «УК Соцгород»
Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область,
г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110, помещение № 6
ОГРН 1187325018033 ИНН 7329028813 КПП 732901001 тел. 4-18-30

Директор


_____ **К.Ю. Исаев**

Представитель собственников _____



**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом № 8А ул. Королева г.
Димитровград Ульяновской области**

Управление многоквартирным домом.

1. Прием, хранение и передача технической документации;
2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме;
3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
 - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ;
 - подготовка предложений по повышению энергоэффективности многоквартирного дома;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Оказание помощи собственникам в организации проведения общих собраний собственников, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:
 - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
 - документальное оформление решений, принятых собранием;
 - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, принятых на собрании.
5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
 - определение способа оказания услуг и выполнения работ;
 - подготовка заданий для исполнителя услуг и работ;
 - выбор услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - заключение иных договоров;
 - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - ведение претензионной и исковой работы.
6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.
7. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.
8. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома;
- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги используемые на содержание общедомового имущества;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение;

9. Контроль за исполнением решений собраний собственников дома, выполнением предусмотренных перечнем услуг и работ, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

10. Предоставление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.


11. Осуществление регистрационного учета граждан согласно законодательству (принять заявление гражданина и необходимые для регистрации документы; проверить комплектность предоставленных документов в присутствии заявителя; передать в орган регистрационного учёта документы с адресными листками прибытия, составленными в двух экземплярах); ведение паспортного учёта; выдачу справок установленной формы; ведение картотеки, как в бумажном, так и в электронном виде; составление отчётности. Выдача справок о регистрации, о составе семьи.

Директор



К.Ю. Исаев

Представитель собственников

 Н. В. Полуэктов

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
№ 8А ул. Королева г. Дмитровград Ульяновской области**

Наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность	Примечание
1. Конструктивные элементы зданий		
1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания		
Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости	
Очистка чердачных и подвальных помещений от мусора, уборка мусора после производства ремонтных работ, после ликвидации аварии, уборка случайного мусора	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 кв.м	По мере необходимости	
Укрепление прямых звеньев водосточных труб	По мере необходимости	
Ремонт отмостки и примыкания	По мере необходимости	
1.2. Фундамент, стены, фасад, перекрытия		
Закрытие/открытие продухов	По мере необходимости	
Очистка над подъездных козырьков и крыши пристройки от мусора	По мере необходимости	
Очистка подвала от мусора	1 раз в год	
1.3. Оконные и дверные заполнения		
Установка (снятие) пружин на входной двери	1 раз в год	
Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	По мере необходимости	
Замена разбитых стекол	По мере необходимости	
Мелкий ремонт дверных и оконных заполнений	По мере необходимости	

Замена замков на дверях в подвалы, чердаки, электрощитовые, укрепление металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, слуховых окон	По мере необходимости	
Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности	По мере необходимости	
2. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
2.1. Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения.		
3. Обслуживание ОДПУ		
3.1. Выявление и устранение неисправностей приборов учета.		
3.2. Визуальная и, по мере необходимости приборная проверка технического состояния и работоспособности первичных датчиков контроля и кабелей: расходомеры, датчики температуры и давления.		
3.3. Ревизия контактных соединений		
3.4. Контроль наличия масла в гильзах датчиков температуры		
3.5. Комплексная проверка функционирования приборов учета		
3.6. Считывание с приборов учета и предоставление архивов и распечаток в теплоснабжающую организацию		
3.7. Переключение приборов учета в соответствующий режим работ (зима/лето)		
3.8. Диспетчеризация приборов учета		
3.9. Мониторинг необходимости проверок приборов учета		
4. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем		
4.1. Система холодного водоснабжения		
Осмотры системы водоснабжения здания (ХВС)	По мере необходимости	
Снятие показаний счетчика ХВС	1 раз в месяц	
Плановая ревизия задвижек ХВС	1 раз в год	
Плановая ревизия вентиля ХВС	1 раз в год	
Смена сгонов, муфты прочей арматуры ХВС	По мере необходимости	
Ликвидация воздушных пробок в системе ХВС	По мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ХВС	По мере необходимости	
Уплотнение сгонов	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Отогрев трубопровода ХВС	По мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилях ХВС, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения находящихся в	По мере необходимости	

квартире, общедомового имущества		
Замена участков труб до 1 п.м.	По мере необходимости	
4.2. Система горячего водоснабжения (ГВС)		
Плановая ревизия задвижек ГВС	1 раз в год	
Осмотр системы ГВС	1 раз в месяц	
Снятие показаний счетчика ГВС (при наличии)	1 раз в месяц	
Плановая ревизия вентилей ГВС	1 раз в год	
Смена сгонов, муфт прочей арматуры ГВС	По мере необходимости	
Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	По мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ГВС	По мере необходимости	
Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС	По мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения находящемся в квартире общедомовом имуществе.	По мере необходимости	
Замена участков труб до 1 п.м.	По мере необходимости	
4.3. Канализация		
Осмотр системы канализации	Не менее 1 раза в год	
Устранение местных засоров канализации	По мере необходимости	
Подчеканка канализационных стыков	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
Замена участков труб до 1 п.м.	По мере необходимости	
4.4. Центральное отопление		
Осмотр системы отопления	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Регулировка балансировочных кранов со снятие параметров	По мере необходимости	
Снятие показаний ОДПУ системы отопления	1 раз в месяц	
Плановая ревизия задвижек отопления	1 раз в год	
Промывка системы отопления зданий	1 раз в год	
Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год	
Плановая ревизия вентилей отопления	1 раз в год	
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	По мере необходимости	
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	По мере необходимости	
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	По мере необходимости	
Снятие установка воздушных кранов и дренажей на трубопроводах отопления	По мере необходимости	
Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах	По мере	

отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящимся в квартире общедомовом имуществе	необходимости	
Замена участков труб	По мере необходимости	
4.5.Электрооборудование		
Осмотр линии электрических сетей, арматуры	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год	
Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	По мере необходимости	
Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории	По мере необходимости	
Замена предохранителей	По мере необходимости	
Мелкий ремонт (замена) электропроводки	По мере необходимости	
Замена стенного или потолочного патрона	По мере необходимости	
Снятие показаний общедомового счетчика электроэнергии	1 раз в месяц	
4.6.Вентиляция (при наличии)		
Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	По графику	
Прочистка системы вентиляция	По мере необходимости	
4.7.Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		
- визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования; - визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию; - визуальная проверка состояния окраски и крепления газопровода (осмотр); - визуальная проверка наличия конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр); - проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание) ; - проверка работоспособности и по необходимости смазка отключающих устройств.	1 раз в год (в соответствии с графиком)	
4.8.Лифтовое оборудование		
Аварийно-техническое обслуживание лифтов	Круглосуточно	
Оперативный пуск остановившихся лифтов	Круглосуточно	
Подготовка лифтов к техническому освидетельствованию	1 раз в год	
Планово-предупредительный ремонт лифтов	1 раз в год	
Замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования	По мере необходимости	
Проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и ремонту лифтового оборудования в	По мере необходимости	

целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов		
Проведение работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы и по оценке соответствия лифтов при эксплуатации	1 раз в год	
5. Благоустройство и санитарное состояние		
5.1.Уборка придомовой территории		
Удаление мусора с мусороприемных камер	Ежедневно	
Уборка мусороприемных камер, бункеров	Ежедневно	
Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в месяц	
Мойка сменных мусоросборников, мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	
Очистка и дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	
Устранение засоров	По мере необходимости	
5.2.Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	По мере необходимости	
5.3.Санитарное содержание придомовой территории		
Летний период		
Подметание территории	1 раз в сутки	
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.	1 раз в сутки (50% территории)	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне	1 раз в сутки	
Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	По мере необходимости	
Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в двое суток	
Покраска МАФ	По мере необходимости	
Поливка МАФ (детских песочниц) в засушливый период до 9,00 часов утра	По мере необходимости	
Завоз, с полной заменой песка в детской песочнице	В летний период	
Очистка ливневой канализации: Сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков)	По мере необходимости	
Осенний период		
Подметание территории	1 раз в сутки	
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.	1 раз в сутки (50% территории)	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне		
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю	
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков.	По мере необходимости	
Зимний период		

Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне	1 раз в сутки	
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см.	2 раза в сутки	
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки	
Посыпка территории против гололедными материалами или песчаной смесью	1 раз в день во время гололеда или по необходимости	
Складывание и очистка территории от уплотненного снега, наледи, льда	1 раз в двое суток во время гололеда	
Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада	
Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне	1 раз в сутки	
Расчистка канав для стока талых вод	1 раз в двое суток	
Побелка	1 раз в весенне-летний период	
Очистка ливневых канализаций: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков	По мере необходимости	

Директор



К.Ю. Исаев

Представитель собственников

И.И. В. Ю. Лузков

**Состав общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Королева, д. 8А**

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану «_____»_____
2	Фундамент, ограждающие, несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надпольные перекрытия, межквартирные и надпольные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений	Фундамент: ленточный сборный (блок). Наружные стены: Кирпич. Перекрытия: железобетонные.
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды — 4 шт; лифты, входы, тамбуры, коридоры, проходы, лестницы, помещения технических и подвальных этажей, балконы, крыши.	Кровля: плоская железобетонная сборная, из рулонных материалов
4	Инженерные коммуникации в техническом подвале(подполье) и шахтах, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	Система горячего и холодного водоснабжения, водоотведение, центральное отопление; вентиляция, газоснабжение, телевидение.
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	Детские игровые элементы.

Директор _____

К.Ю. Исаев

Представитель собственников _____



Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 8А по ул. Королева г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 7374,13 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0,0 м.кв.

Год постройки: 1979

Этажность: 9

Кол-во подъездов: 4

Кол-во квартир: 126

№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц,	Тариф, руб./м ²
1	Аварийная служба	7374,13	84949,98	7079,16	0,96	7374,13	84949,98	7079,16	0,96
2	Техническая диагностика газопровода	126	0,00	0,00	0,00	126	0,00	0,00	0,00
3	Содержание ВДГО	7374,13	14158,33	1179,86	0,16	7374,13	14158,33	1179,86	0,16
4	Содержание ОДПУ	1	21120,00	1760,00	0,24	1	21120,00	1760,00	0,24
5	Обслуживание домофона	7374,13	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
6	Прочистка ДВК	7374,13	44244,78	3687,07	0,50	7374,13	0,00	0,00	0,00
7	Техническое обслуживание лифтового оборудования (ИНТЦ)	4	270778,05	22564,84	3,06	4	270778,05	22564,84	3,06
8	Оценка соответствия лифта ТР ТС 011/2011, отработавшего назначенный срок службы	4	0	0	0,00	4	0	0	0,00
9	Страхование лифтов	4	1400	116,67	0,02	4	1400	116,67	0,02
10	Обслуживание конструктивных элементов здания	7374,13	74331,23	6194,27	0,84	7374,13	0,00	0,00	0,00
11	ТО ДВК	7374,13	26546,87	2212,24	0,30	7374,13	26546,87	2212,24	0,30
12	Обслуживание ВДО	7374,13	206180,67	17181,72	2,33	7374,13	123238,00	10269,83	1,39
13	Обслуживание ВДЭО	7374,13	58593,74	4882,81	0,66	7374,13	10618,75	884,90	0,12
	содержание ВДЭО	7374,13	53093,74	4424,48	0,60	7374,13	5309,37	442,45	0,06
	испытание изоляции и сопротивление сети	7374,13	5500,00	458,33	0,06	7374,13	5309,37	442,45	0,06
14	Проверка на загазованность подвалов	1158	9032,40	752,70	0,10	7374,13	5309,37	442,45	0,06
15	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	7374,13	77032,55	6419,38	0,87	7374,13	7079,16	589,93	0,08
	покос травы	5194	50485,68	4207,14	0,57	5194	2654,69	221,22	0,03
	содержание территории	7374,13	7079,16	589,93	0,08	7374,13	4424,48	368,71	0,05
	содержание МАФ	7374,13	19467,70	1622,31	0,22	7374,13	0,00	0,00	0,00
16	Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч.	1	44964,30	3747,03	0,51	1	17715,00	1476,25	0,20

	дератизация	1158	4863,60	405,30	0,05	1158	4863,60	405,30	0,05
	дезинсекция (от блох и тараканов) 4раза	1158	9495,60	791,30	0,11	1158	12851,40	1070,95	0,15
	дезинсекция (от комаров) 2 раза	1158	4632,00	386,00	0,05	1158	0,00	0,00	0,00
	очистка подвала 1 раз	1158	5197,10	433,09	0,06	1158	0,00	0,00	0,00
	Обработка газонов от комаров 2 раза	5194	20776,00	1731,33	0,23	5194	0,00	0,00	0,00
17	Содержание систем сбора ТКО и КГМ	7374,13	17697,91	1474,83	0,20	7374,13	0,00	0,00	0,00
18	Уборка придомовой территории, в т.ч.	7374,13	302505,18	25208,76	3,42	7374,13	275200,20	22933,35	3,11
	ручная уборка	4360	265464,00	22122,00	3,00	4360	265464,00	22122,00	3,00
	мех уборка (в зимний период)	714	37041,18	3086,76	0,42	714	9736,20	811,35	0,11
19	Уборка лестничных клеток	474,4	0,00	0,00	0,00	474,4	0	0,00	0,00
20	Управление МКД, в том числе:								
	Начисление и сбор платежей	7374,13	79280,46	6606,71	0,90	7374,13	46890,55	3907,55	0,53
	Предоставление платежных документов	126	8240,40	686,70	0,09	126	8240,40	686,70	0,09
	Паспортный стол	7374,13	31856,24	2654,69	0,36	7374,13	31856,24	2654,69	0,36
	Единая диспетчерская служба (ЕДС)	7374,13	17697,91	1474,83	0,2	7374,13	17697,91	1474,83	0,2
	Управленческие расходы	7374,13	389354,06	32446,17	4,40	7374,13	353958,24	29496,52	4,00
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
		7374,13	1779965,07	148330,42	20,11	7374,13	1316757,06	109729,76	14,88

Директор ООО "УК Соцгород"

К.Ю.Исаев

Представитель собственников жилья


А.В. Палуцкова

Приложение № 5
к договору № 8/и
от "01" 06 2022г.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 8а по ул.Королева

эксплуатируемая площадь: 7374,09 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0 м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Накопительный тариф на текущий ремонт		88489	7374	1,00		179632	14969	2,03
2	Ремонт системы ХВС ЛС-8986		194784	16232	2,20		0	0	0,00
3	Ремонт пассажирского лифта ЛС-8673		10692	891	0,12		10692	891	0,12
4	Ремонт пассажирского лифта ЛС-8672		58170	4848	0,66		58170	4848	0,66
5	Ремонт тамбуров ЛС-2607 Королева д.8а		94434	7870	1,07		0	0	0,00
6	Ранее выполненные работы на 01.02.2022г.		703178	58598	7,95		703178	58598	7,95
7	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-6 приложения		1149747	95812	12,99		951672	79306	10,76
Итого по текущему ремонту общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
			1149747	95812	12,99		951672	79306	10,76

Директор ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



*Применение п. 6
к договору управления п. 5/н
от 01.06.2022г.*

АКТ

разграничения балансовой принадлежности общего имущества собственников многоквартирного дома и личного имущества собственников помещения

Акт составлен в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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".

Границей эксплуатационной ответственности между УК и собственниками на внутренней границе инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД, являются внутридомовые инженерные системы отопления, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от них до первого отключающего устройства, а также самих отключающих устройств относятся к общедомовому имуществу (п. 5 Правил, утв. ПП РФ от 13 августа 2006 г. № 491).

1. Электроснабжение:

Ответственность управляющей организации - внутридомовая система электроснабжения и электрических устройств, (включая отключающие устройства) на квартиру.

Ответственность собственника помещения - квартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах (квартирах), счетчики в квартирах.

2. Отопление:

Ответственность управляющей организации - стояки системы отопления, отключающие устройства, включая отключающие устройства на ответвлениях от стояков и за запорно-регулирующую арматуру на внутриквартирной разводке, отопительные приборы (при условии отсутствия запорно-регулирующей арматуры).

Ответственность собственников помещения - отопительные приборы и ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры в случае, если на ответвлениях от стояков отопления до отопительного прибора отопления установлены отключающие устройства (запорная арматура, перекрывающий кран) то такой радиатор отопления является ответственностью собственника жилого помещения.

3. Водоснабжение:

Ответственность управляющей организации - стояки горячего и холодного водоснабжения, включая отключающие устройства на ответвлениях от стояков и запорно-регулирующей арматурой на внутриквартирной разводке, а также полотенцесушители (при условии отсутствия запорно-регулирующей арматуры).

Ответственность собственников помещения - ответвления от стояков системы горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, за саму запорно-регулирующую арматуру и за сантехоборудование в квартирах, если на ответвлениях от стояков горячего водоснабжения установлены отключающие устройства (запорная арматура, перекрывающий кран).

Примечание: Границей эксплуатационной ответственности между УК и собственниками, когда речь заходит о внутренней границе инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД, являются: для отопления – вентиля на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору. Если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке, для холодного и горячего водоснабжения – вентиль на отводе трубопровода от стояка. Если его нет в наличии, граница - сварочный шов на отводе трубопровода от стояка, для водоотведения – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения, для электроснабжения – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Директор ООО «УК Соцгород»

Представитель собственников



К.Ю. Исаев