

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Симбирит»**, ОГРН 1197325006328, ИНН 7327090870, именуемое в дальнейшем «Устава», в лице директора Скоробогатова Леонида Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, **собственники** жилых помещений по адресу: г. Ульяновск, улица Достоевского, дом 7, кв. 9, общей площадью 61,67 кв.м. Романов Денис Сергеевич, действующий на основании Выписки ЕИРН 73:24:03030141723-73/049/2020-5 от 28.02.2020г. доля в праве собственности 1/2; Фадеева Галина Николаевна (кв.5), действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права, 73АА-044775 от 22.07.2010г. доля в праве собственности 1/1, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в целях наложения общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг и пользования им заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, России от 31.07.2014г. №41/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом».
- 1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и выполнении работ по управлению многоквартирным домом и (или) с перерывами, превышающим установленные сроки обслуживания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

### 2. Предмет Договора

- 2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежашему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении №1 к настоящему договору, предоставляющие коммунальные услуги собственнику и пользователям помещений (или) в многоквартирном доме лицам, осуществляющим иной направленности на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.
- 2.2. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:  
год постройки многоквартирного дома 1952г;  
площадь жилых помещений – 641 кв.м.  
площадь нежилых помещений – 0 кв.м.  
площадь земельного участка- 1903,97 кв. м.  
площадь помещений общего имущества – 627,57 кв.м.
- 2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №2 на 2021-2022 год действия договора управления. Условия и порядок изменения перечней на последующие годы регулируется пунктами 4.3. – 4.5. настоящего договора.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Проложить управление многоквартирным домом с «01» июля 2021 г. и осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации и иных выгодах в интересах собственника с целью: указанного пункта 2.3 настоящего договора.
- 3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме лицам, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).
- 3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлять коммунальные услуги ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.
- 3.1.4. Обеспечить обслуживание многоквартирного дома, принимать от собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц заявки, организовать прием заявок в рабочее время в выходные дни по телефону: 89510933305, а также устранить в сроки, установленные законодательством и настоящим договором:

- на общем имуществе многоквартирного дома за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему договору - на имуществе собственника за счет средств собственника (пользователя).

заявки на устранение аварий крпуглосуючно.

- информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (в соответствии с Приложением 5),  
При наличии письменных возражений собственников помещений в многоквартирном доме в отношении отчета  
в целом или его отдельных положений, управляющая организация вносит изменения и уточнения в отчет, либо направляет обоснованный  
мотивированный ответ собственнику, с указанием о возможности ознакомления документов, подтверждающих отчет. При  
урегулировании разногласий, а также при отсутствии возражений собственников отчет считается утвержденным в течение 3(трех)-днев  
момента его направления в письменном виде собственникам помещений и (или) их уполномоченному лицу.

3.1.16. Предоставлять по запросу собственника и (или) их уполномоченному лицу:  
наименование и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация, связанная с выполнением обязательств  
управляющей организации по договору. В случае отсутствия указанной информации на официальном сайте, направлять документы в адрес  
потребителя посредством почтового отправления.  
3.1.17. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, направлять  
своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме  
или помещению собственника. Сленка нанесенная ущерба имуществу собственников помещений в многоквартирном доме  
3.1.18. Вести реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием в течение 10 рабочих дней с момента обращения  
площади помещений, количества проживающих граждан. При необходимости проводить выверку такого реестра.  
3.1.19. Выполнять доплатительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания собственников, в том числе:  
а) заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собрание  
средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; при этом собрание  
б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме;  
эффективности  
3.1.20. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственников (передавать ее иным лицам, в том числе  
организациям), без письменного разрешения собственника. В целях обработки персональных данных граждан при исполнении  
настоящего договора применять порядок, установленный Приложением №6 к настоящему договору;

3.1.21. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников или по решению Совета дома, при  
возможности на его полномочий по принятию решений о целевых сборах.  
3.1.22. Производить пересчет потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или  
некачественным представлением и корректировкой размера оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.  
3.1.23. Обеспечить возможность осуществления контроля исполнения обязательств управляющей организацией. В  
целях организации контроля лиц (Совет дома), уполномоченных осуществлять взаимодействие с  
3.1.24. При наличии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно Приложению №7 к настоящему договору.  
3.1.25. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимую информацию по сбору и освоению  
денежных средств граждан, аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общим имуществом  
многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договоры аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также  
информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 10 – ти рабочих дней с даты  
обращения.

3.1.26. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ, форма актов, оформляемых между лицами, уполномоченными на  
взаимодействие с управляющей организацией приведена в Приложении №7. Если в течение месяца, а также десятидневный срок со дня  
его окончания, в управляющую организацию не поступило актов о нарушении качества выполняемых работ (услуг) по содержанию и  
ремонту, а также нарушающую организацию не поступило актов о нарушении качества выполняемых работ (услуг) по содержанию и  
ремонту, то работы по исполнению договора управляющей, содержание и ремонт общего имущества, предоставляемые коммунальщикам  
услуг считаются оказанными в полном объеме.  
3.1.27. По окончании текущего (или) капитального ремонта (при условии выполнения капитального ремонта управляющей  
компанией), конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ оформлять с участием председателя  
дома, если работу выполняет сама управляющая организация; если к выполнению работ привлекалась подрядная организация, знакомить  
председателя Совета дома с результатами выполнения работ.  
3.1.28. Организовать доступ к внутридомовой инженерной системе многоквартирного дома, кроме обслуживающего персонала и  
председателя Совета дома.

3.1.29. Принимать участие в приемке на учет инвентаризационных приборов учета коммунальных услуг с составлением  
соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.  
3.1.30. Показывать общедомового прибора учета показаниям собственников помещений в сроки, определенные договором с  
поставщиком услуг, вести журнал учета показаний общедомового прибора учета электрической энергии, знакомить с журналом учета  
председателя Совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения.  
3.1.31. Использовать общее имущество дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с  
согласия собственников. Предоставлять информацию по условиям, ранее заключенных договоров с третьими лицами, выдавать копии  
договоров, если договоры заключены только в отношении дома по настоящему договору управляющей.  
3.1.32. Средства, поступающие за аренду помещений и пользование общим имуществом (или его части) в многоквартирном  
доме на счет управляющей организации, за вычетом установленных законодательством налогов и процентов, причитающихся  
управляющей организации, учитывать и включать в отчеты по осуществлению работ по согласованию с уполномоченными лицами (Советом дома)  
на текущий ремонт или иные цели, определенные решением общего собрания собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:  
3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к  
выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома определяются в соответствии с видами работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и ремонт  
помещений.  
3.2.2. Проводить пересчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний прибора учета.



8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления - собственниками, определенными решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

8.6. В случае выбора способа управления организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома в таком собственнике размещаются управляющей организацией уведомления о выборе способа управления, при этом сведения об одном из собственников, указанных в решении общего имущества собственников помещений в таком доме, в том числе с указанием адреса проживания, предоставляется в письменной форме выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, в том числе с указанием адреса проживания, предоставляется в письменной форме выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья, и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы предоставляются в соответствии с 3.4 настоящего договора. Иные действия в отношении прекращения действия договора передаются технической документацией, указанной в приложении № 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы предоставляются в соответствии с 3.4 настоящего договора.

8.7. В случае выбора способа управления организацией, указанного в приложении № 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы предоставляются в соответствии с 3.4 настоящего договора. Иные действия в отношении прекращения действия договора передаются технической документацией, указанной в приложении № 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы предоставляются в соответствии с 3.4 настоящего договора.

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

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением понесенных расходов, понесенных до момента расторжения договора, понесенных до момента расторжения договора. Обязанность доказать размер исполнения с момента возмещения указанных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязанность собственника по настоящему договору считается исполненной в момент возмещения указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию, указанную в приложении № 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы предоставляются в соответствии с 3.4 настоящего договора.

8.9. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

8.10. Договор заключен на (один) год.

8.11. Договор заключен на (один) год.

8.12. Договор заключен на (один) год.

8.13. Договор заключен на (один) год.

8.14. Договор заключен на (один) год.

8.15. Договор заключен на (один) год.

8.16. Договор заключен на (один) год.

8.17. Договор заключен на (один) год.

8.18. Договор заключен на (один) год.

8.19. Договор заключен на (один) год.

8.20. Договор заключен на (один) год.

8.21. Договор заключен на (один) год.

8.22. Договор заключен на (один) год.

8.23. Договор заключен на (один) год.

8.24. Договор заключен на (один) год.

8.25. Договор заключен на (один) год.

8.26. Договор заключен на (один) год.

8.27. Договор заключен на (один) год.

8.28. Договор заключен на (один) год.

8.29. Договор заключен на (один) год.

8.30. Договор заключен на (один) год.

8.31. Договор заключен на (один) год.

8.32. Договор заключен на (один) год.

8.33. Договор заключен на (один) год.

8.34. Договор заключен на (один) год.

8.35. Договор заключен на (один) год.

8.36. Договор заключен на (один) год.

8.37. Договор заключен на (один) год.

8.38. Договор заключен на (один) год.

## 8. Срок действия Договора

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.5. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.6. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.7. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.8. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.9. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.10. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.11. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.12. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.13. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.14. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.15. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.16. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.17. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.18. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.19. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.20. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.21. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.22. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.23. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.24. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.25. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.26. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.27. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.28. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

7.29. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

## 6. Особые условия

6.1. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, положения настоящего договора, действующие в соответствии и на условиях данных нормативных актов.

6.2. В случае необходимости проведения работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и переход в предоставлении услуг, управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения работ до сведения собственника путем размещения в местах общего пользования жилого дома, а также направляется в письменном виде Председателю Совета дома.

6.3. Информационные уведомления (объявления) собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором, могут размещаться в общедоступных местах, в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте управляющей организации, при этом собственники считаются надлежащим образом оповещенными.

6.4. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

6.5. Управляющая организация обязана возместить расходы, понесенные собственниками, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору.

6.6. Управляющая организация обязана возместить расходы, понесенные собственниками, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору.

6.7. Управляющая организация обязана возместить расходы, понесенные собственниками, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору.

6.8. Управляющая организация обязана возместить расходы, понесенные собственниками, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору.

6.9. Управляющая организация обязана возместить расходы, понесенные собственниками, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору.

1.	Межквартирные лестничные площадки	Отсутствует	Деревянные, окрашенные
2.	Технические подвалы	Отсутствует	Элеваторный узел во 2-ом подъезде
3.	Крыши	Двускатная	Металлический профлист
<b>2. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>			
4.	Фундаменты		Бутовый камень
5.	Стены и перегородки		Кирпич
6.	Наружные стены и перегородки		Кирпич
7.	Плиты перекрытий		Деревянные
<b>3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>			
8.	Двери	2 входные, 2 тамбурные	Деревянные
9.	Окна	2 окна	Ластик
10.	Люки, лазы, закрываемые проемы	2 чердачных люка	Дерево с металлической обшивкой
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование</b>			
11.	Вентиляция	поквартирная	естественная
12.	Сети электроснабжения		220 В
13.	Входные шкафы	В каждом подъезде	Металл
14.	Электрические ВРУ		
15.	Этажные щитки	имеются	
16.	Светильники	Электrolампочки	220 В
17.	Сети теплоснабжения	С верхним розливом	Розлив - металлический Сеть и обратка - Полипропилен
18.	Затяжки, вентили, краны на системах теплоснабжения	имеются	На чердаке, в элеваторном узле, в подполье
19.	Элеваторные узлы	имеется	Во втором подъезде
20.	Радиаторы (оборудованные в помещениях в МОП)	имеются	По 2 в каждом подъезде
21.	Трубопроводы холодной воды	имеются	Полипропилен
22.	Затяжки, вентили, краны на системах водоснабжения	имеются	В подполье, недоступные
23.	Общедомовые приборы учета	имеется	1 шт. электрической энергии
24.	Трубопроводы канализации	имеются	Полипропилен
25.	№ дома на фасаде дома	нет	
26.	Доски объявлений	имеется	имеется
27.	Указатели №№ квартир у подъездов	нет	
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
28.	Общая площадь		
27.	Элементы благоустройства	Бельевые площадки	2 шт

очистка кухонного стоика (гидродинамическим методом)		1,1		по мере необходимости
Обслуживание системы электроснабжения				по мере необходимости
ППР электропитовых				по графику
мелкий ремонт эл.проводки, изоляции в местах общего пользования до 1 м				по мере необходимости
Обслуживание общедомового прибора учета электроэнергии	0,5			1 раз в месяц
выезд на объект				1 раз в месяц
определение соответствия условий эксплуатации средств измерения, приборов, узлов и деталей, входящих в состав общедомовых приборов учета				1 раз в месяц
визуальный осмотр с целью выявления механических повреждений, наличия и целостности пломб				1 раз в месяц
проверка надежности соединений				1 раз в месяц
проверка работоспособности узла учета				1 раз в месяц
снятие показаний и их запись в журнал				1 раз в месяц
составление акта учета потребления ресурсов				1 раз в месяц
предварительный анализ измерений, анализ ошибок				1 раз в месяц
анализ показаний средств измерения, составление отчетов				1 раз в месяц
сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации				1 раз в месяц
проверка общедомовых приборов учета				по истечении межповерочного интервала
мелкий ремонт приборов учета				по необходимости
Обслуживание дымовентиляционных каналов (ДВК)	0,47			по необходимости
определение работоспособности ДВК				по графику
устранение засоров в каналах				по мере необходимости
Обслуживание вводов и внутренних газопроводов (ВЛГО)	0,23			
осмотр спец.предприятием				1 раз в год
Проведение установочных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования	0,1			1 раз в 3 года
осмотр спец.предприятием				1 раз в год
Содержание общего имущества	2,75			1 раз в год
Уборка придомовой территории (Ручная)	2,0			
Механизованная уборка	0,5			250 кв.м.
Летний период				
подметание территории				250 кв.м.
с усовершенствованным покрытием				
уборка газонов	2 класс			2 раза в неделю
уборка газонов				2 раза в год
от случайного мусора				2 раза в неделю
уборка отмоеток по периметру здания				2 раза в месяц
уборка отмоеток по периметру здания				1 раз в месяц
подметание территории в дни без снегопада				3 раза в неделю
посыпка наледь песком или смесью				по мере необходимости
непозднее 4-х часов после окончания снегопада				1 раз в неделю
механизованная уборка машинами				1 раз в неделю
погрузка мусора для транспортировки				2 раза в неделю
очистка территории от наледи				3 раза в неделю
очистка помещений перед входом в подъезд				3 раза в неделю
Депривация и дезинфекция мест общего пользования	0,25			По заявке, при необходимости

№ п/п	Наименование документа	Место и сроки хранения
1.	Документы технического учета жилищного фонда.	
2	Акта осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: инженерных коммуникаций (коллективных (общедомовых) приборов учета - электрического оборудования, санитарно-технического оборудования (крыши, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>		
3	Акта разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
4	Акта установок и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета: электрической энергии - ХВС, тепловой энергии	
5	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	
6	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры подряда: - журналы аварийных заявок: - журналы учета показаний общедомовых приборов учета	

Приложение № 4 к договору управления многоквартирным домом. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Достоевского, д. 7

Приложение № 5  
к договору управления многоквартирным домом



Норматив потребления на холодную воду	куб. м на 1 кв. м.		
---------------------------------------	--------------------	--	--

В случае установления тарифов и нормативов на коммунальные услуги нормативно-правовыми актами, изменения в договор управления не вносятся. Подлежат применению тарифы и нормативы, установленные в порядке, определенном Законодательством РФ с момента вступления в действие нормативно-правового акта. При этом управляющая организация уведомляет собственников об изменениях тарифов и нормативов путем опубликования на официальном сайте \_\_\_\_\_, а также в соответствующем разделе платежного документа, направляемого собственникам помещений.

**Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом №7 ул. Достоевского**

**Понятия, применяемые в приложении**

**Собственник помещения** (далее - собственник) — гражданин или юридическое лицо, имеющий в собственности помещение в доме.  
**Управление домом** - деятельность по оказанию в течение согласованного срока за плату услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, представляющего коммунальные услуги и пользование помещением в доме лицам.  
**Председатель МКД** — избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в доме.  
**Представитель управляющей организации** (лица): уполномоченное на взаимодействие с собственниками помещений Советом дома, Председателем Совета дома по вопросам управления, содержания и ремонта, представляющие коммунальные услуги, иным вопросам.

Настоящее приложение к договору содержит основные принципы взаимодействия уполномоченных лиц между собственниками и управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом. Уполномоченные лица действуют в соответствии с ЖК РФ исключительно в интересах собственников и ремонту общего имущества МКД, представляющего коммунальные услуги.

1. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений дома №7 ул. Достоевского от 05.06.2021 г. Приложения к Договору и в тексте Договора.  
 2. Члены Совета многоквартирного дома в целях осуществления взаимодействия с управляющей организацией по управлению многоквартирным домом принимают на себя осуществление следующих функций:

- при обнаружении неисправностей общего имущества или сантехнико-технического и иного оборудования, находящегося в МКД, немедленно сообщать о неисправности в обслуживающую организацию (8951098830), а в нерабочее время - в аварийную службу управляющей организации (89510933305);
- по приглашению управляющей организации или уполномоченного им лица присутствовать при подписании необходимых актов в следующих случаях: при осмотре общего имущества, заключении журналов учета показаний общедомовых приборов учета, составлении плана текущего ремонта, подготовки документов для проведения капитального ремонта;
- рассматривать предложения управляющей организации и при необходимости принимать решения по вопросам содержания и ремонта дома, включая изменение размеров платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации, а именно: проверять сведения и документы (договоры, акты и пр.) имеющие отношение к исполнению настоящего договора: проводить проверки фактических объемов и качества работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества; результаты реагирования на жалобы и заявления потребители: степени оперативности и качества устранения аварий и неисправностей в доме;

3. В случае отсутствия Председателя Совета МКД, его болезни, при иных обстоятельствах препятствующих выполнению им своих обязанностей, Председатель Совета МКД в срок, не позднее, чем за 2 рабочих дня представляет в управляющую организацию сведения (ФИО, № квартиры, контактный телефон) о лице, которое принимает на себя выполнение его функций.

4. В целях оперативного взаимодействия между Советом дома, собственниками помещений и управляющей организацией управляющая организация определяет представителей:  
 - по вопросам, связанным с исполнением договора управления, внесением изменений в договор управления, а также определением порядка финансирования работ по договору, являясь руководителем управляющей организации – Скоробогатов Леонид Викторович, осуществляет личный прием граждан. Председатель Совета дома и уполномоченных лиц по четвергам 14-00 до 16-00 (предварительное согласование обязательно).  
 - по расчетам по договору управления - главный бухгалтер. Прием граждан - каждый вторник с 8-00 до 11-00 (предварительное согласование обязательно).  
 - по проведению общих очередей и внеочередных собраний собственников – Адамова Елена Викторовна;  
 - по вопросам выяснения задолженности, заключения соглашений по оплате за жилищно-коммунальные услуги - Адамова Елена Викторовна.

Уполномоченные лица (Совет дома):  
 Фамилия, имя, отчество  
 Романов Денис Сергеевич  
 Федосеева Галина Николаевна  
 Собственник жилого помещения / квартиры  
 Кв.9  
 Кв.5

7. В целях контроля выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, находящегося в местах общего пользования управляющая организация подписывает акты выполненных работ с участием Председателя Совета МКД по прилагаемой форме.

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!**

На основании решения общего собрания собственников помещений от 01 июля 2021г. многоквартирным домом №7 по ул. Достоевского управляет ООО «Управляющая Компания «Симбирит» (ЛИЦЕНЗИЯ №073-000238 от 28 июня 2019г).

**ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

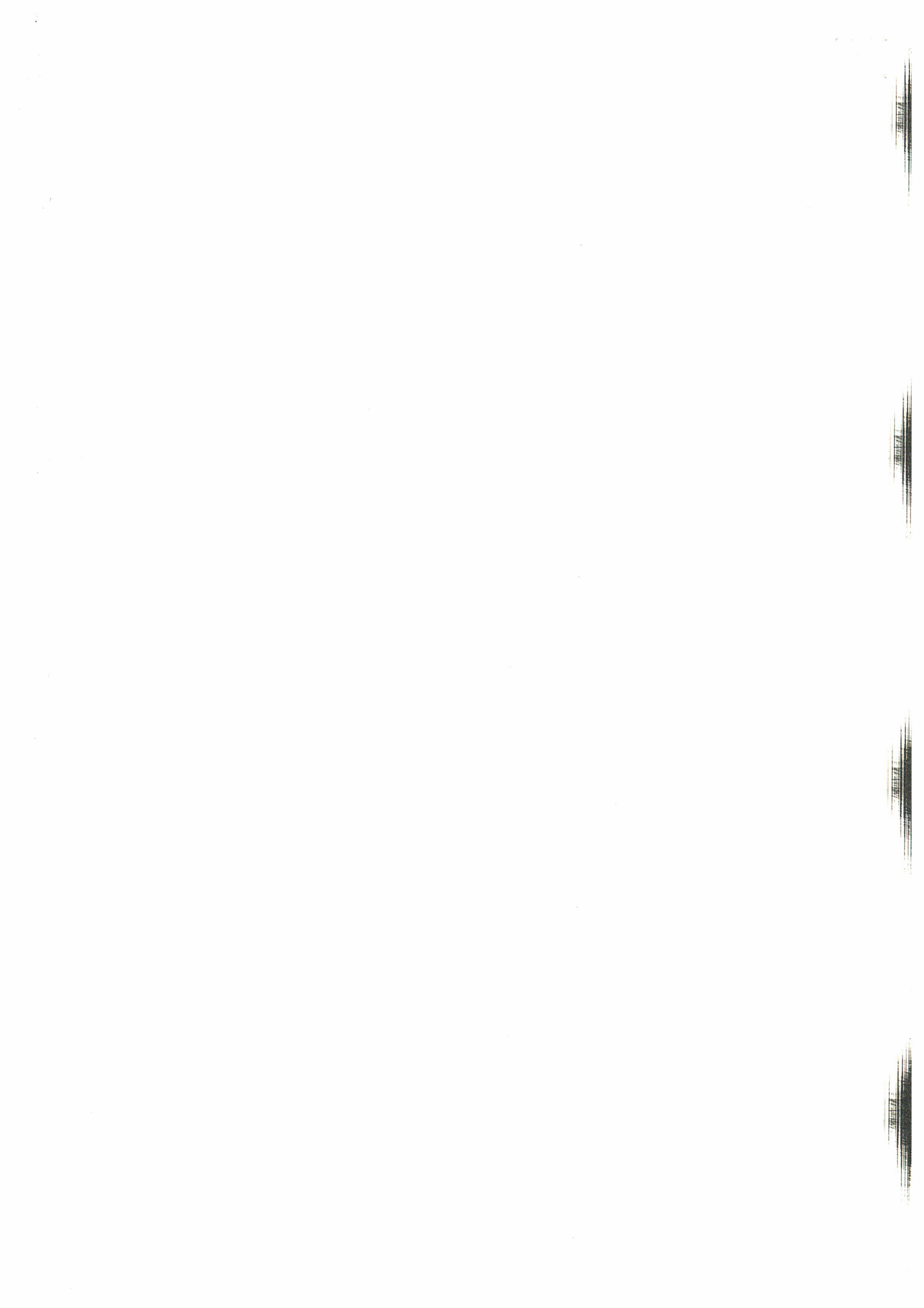
ООО «СК Ресурс»

Тел 89510933305.

Директор Е.Н. Глухова

**АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА**

тел. 8-9510-933305



приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2002 г.

«Сторона 1» собственник помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Сторона 1», в лице \_\_\_\_\_

«Сторона 2» собственник квартиры № \_\_\_\_\_, находящейся в данном многоквартирном доме, принявшего на основании решения общего собрания собственников (протокол от \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ одной стороны, ООО «\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице \_\_\_\_\_, принявшего на основании \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ стороны совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приему следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

Минимальная цена работы (услуги)	Периодичность количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях

2. Всего за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

Заказчик – \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

**ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПО ТЕКСТУ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

- **ЖК РФ** – Жилищный Кодекс РФ, утвержден Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ
- **ПП 354** – Правила предоставления коммунальных услуг, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
- **ПП 731** – Стандарт раскрытия информации, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами"
- **МОП** – места помещений общего пользования (помещения обслуживающие более одного жилого помещения в многоквартирном доме: межквартирные лестничные площадки, технический подвал, лестницы, коридоры, крыша и др. помещения, в которых расположено санитарно-техническое и иное оборудование, находящее в многоквартирном доме предназначенное для обслуживания и эксплуатации более одного помещения в доме).
- **МКД** – многоквартирный дом (единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем жилой дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых и иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников).

## Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

### 1. Цель обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан- нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору.
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов.
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности начисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи.
- ведением досудебной (в дальнейшем также при рассмотрении дела судом) работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

### 2. Операторы по обработке персональных данных:

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения договора являются: Управляющая организация и ее представители, а также операторы по приему денежных средств граждан и их представители. Представитель управляющей организации, организации-агента осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан- субъектов персональных данных.

### 3. Порядок получения согласия граждан- субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации:

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору. В случае несогласия субъекта персональных данных с передачей таких данных, субъект персональных данных направляет в Управляющую организацию в письменной форме обращение, выражающее несогласие на обработку его персональных данных. В случае получения указанного обращения, Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки Управляющей организацией/лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организацией.

### 4. Перечень персональных данных (далее-данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего Приложения к Договору:

- 1) Фамилия, имя, Отчество граждан и родственные отношения;
- 2) Адрес места жительства (по месту регистрации и фактическому месту проживания);
- 3) Площадь принадлежащего помещения;
- 4) основание владения помещением (собственник/наниматель/арендатор);
- 5) паспортные данные собственников помещений (серия и номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе);

### 5. Перечень действий с персональными данными, указанными в п. 4 настоящего Приложения к Договору:

- 1) сбор и накопление данных;
- 2) уточнение (обновление, изменение) данных;
- 3) хранение данных;
- 4) обезличивание данных;
- 5) использование данных для целей исполнения Договора;
- 6) уничтожение данных;
- 7) передача данных контролирующим и надзорным органам, Представителю Управляющей организации, при наличии задолженности по внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги многоквартирного дома, ресурсоснабжающим организациям.

### 6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях.

### 7. Дополнительные условия:

Согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных действительно в течение всего срока действия настоящего Договора, а также имеет силу в течение 3-х лет после его расторжения (в течение срока давности). В случае необходимости привлечения третьих лиц для выполнения предусмотренной Договором обязанности Управляющей компании по осуществлению деятельности по приему платежей от физических лиц и ведению операций по расчетам за оказанные услуги, в случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего Приложения.

**Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг**

Наименование коммунальной услуги, поставщик	Единица измерения	Тариф, действующий на дату 01.01.2016г.	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Холодное водоснабжение. УМУП «Ульяновскводоканал»	руб./куб. м		
Водоотведение. УМУП «Ульяновскводоканал»	руб./куб. м		
Теплоснабжение. УМУП «Городской теплосервис»	руб./Гкал		
Электроснабжение. ОАО Ульяновск энерго»	руб./кВт		

**Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях**

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления, без учёта повышающих коэффициентов	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления на холодную воду	куб. м на 1 чел.		
Норматив потребления на водоотведение	куб. м на 1 чел.		
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 чел.		

При наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 "О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг" к указанным нормативам потребления подлежат применению повышающие коэффициенты: с 01.01.2016 по 30.06.2016 коэффициент - 1,4; с 01.07.2016 по 31.12.2016 коэффициент - 1,5; с 01.01.2017 - 1,6.

**Норматив потребления электрической энергии**

	1 человек	2 человека	3 человека	4 человека	более 4 человек
Многоквартирные дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения					
С 1 января 20__ г. по 30 июня 20__ г.					
Одну комнату					
Две комнаты					
Три комнаты					
Четыре и более комнат					
С 1 июля 20__ г. по 31 декабря 20__ г.					
Одну комнату					
Две комнаты					
Три комнаты					
Четыре и более комнат					

**Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

Наименование норматива потребления коммунальной услуги на ОДН	Единица измерения	Значение норматива коммунальных услуг на ОДН	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 кв.м.		

№ пп	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки
<b>I. Аварийные работы</b>		
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>		
9	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжениях их с печами	Не более 3 суток
13	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер)
16	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автомат управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)



Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,4	ПОСТОЯННО
Услуги по начислению и сбору платежей населения, в том числе регистрационный учет	1,85	постоянно
Управление многоквартирным домом	2,2	постоянно
ИТОГО работ по содержанию	13,76	
Ремонт общего имущества (текущий ремонт, непредвиденные аварийные работы)	5	см. план работ
ВСЕГО размер платы руб./кв.м.	18,76	

Указанный перечень работ и услуг установлен на первый год действия настоящего договора управления. подлежит ежегодному уточнению в соответствии с пп. 4.4. 4.5 договора.

При заключении договора управления в размер платы за содержание жилья не включены расходы на коммунальные услуги, связанные с содержанием общего имущества. При вступлении в силу нормативно-правового акта, такие расходы подлежат отдельному расчету исходя из плановой стоимости.

План работ по текущему ремонту, подлежащих выполнению в \_\_\_\_\_ г. в составе платы за содержание и ремонт жилья  
 Плановые начисления = \_\_\_\_\_ кв.м. x 12 мес. x \_\_\_\_\_ руб = \_\_\_\_\_ руб.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Цена за ед	Стоимость работ
1	Ремонт 2-х козырьков				
2	Ремонт 2-х труб ДВК				
3					
4					
5					

Примечание:

План работ по текущему ремонту сформирован с учётом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, актов осмотров общего имущества, предложений обслуживающей и управляющей организаций по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Доходы, полученные от использования общего имущества, размещения сетей связи и Интернет в помещениях общего пользования не учтены в начислениях на текущий ремонт и направляются по согласованию с Советом дома на благоустройство, замену почтовых ящиков, установку камер видеонаблюдения, иные услуги и ремонтные работы.

На дату заключения договора управления подлежат уточнению сведения о сетях связи и интернет, которые уже размещены на общем имуществе в многоквартирном доме №7 ул. Достоевского Собственники помещений, при заключении договора на управление, уполномочивают управляющую организацию для перезаключения договоров с интернет-провайдерами и организациями, на балансе которых учитываются сети связи, размещаемые на общем имуществе в многоквартирном доме на условиях для собственников помещений не хуже, чем которые действовали до даты смены способа управления многоквартирным домом, а также на заключение договора с собственником нежилых помещений.

С учётом изложенного, доходы от использования общего имущества подлежат отдельному учёту и должны быть отражены в отчете управляющей организации о выполнении договора управления за предшествующий календарный год с указанием поступивших денежных средств, за вычетом причитающихся налогов и сборов, а в случае направления их – с указанием целевого расхода и объемов выполнения работ.

**Границы эксплуатационной ответственности управляющей организации  
в отношении общего имущества многоквартирного дома**

<b>ВНЕШНИЕ с поставщиками</b>	<b>Граница эксплуатационной ответственности</b>
-по водоснабжению	
-по водоотведению	
-электрической энергии	
- отопления	
<b>ВНУТРЕННИЕ с собственниками</b>	
-по отоплению	
-по холодному водоснабжению	
-по водоотведению	
-по электроснабжению	
-по строительным конструкциям, входящим в состав общего имущества	

Приложение 2

**Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Достоевского, д.7**

Наименование работы (услуги)	Размер платы на 1кв.м	Периодичность (сроки) выполнения
Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	0,56	
осмотры общего имущества (в том числе: текущие, сезонные, внеочередные)		сезонные 2 раза в год (весной и осенью), другие при необходимости по Заявке
очистка кровли (в том числе в зоне ендовых) от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод		2 раза в год
очистка кровли (в том числе в зоне ендовых) от скопления снега и наледи препятствующих стоку талых вод в зимне-весенний период		2 раза в зимне-весенний период
мелкий ремонт покрытия кровли и козырьков над подъездами, примыканий и устранение протечек при площади ремонта менее 1 кв.м.		по мере необходимости
установка таблички номера дома, нанести нумерацию квартир на подъездах		1 раз
Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	5	
<b>Обслуживание системы отопления</b>	1,5	
осмотр системы центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры		2 раза в год
удаление воздуха из системы отопления		в течение рабочей смены
консервация элеваторного узла		1 раз в год
промывка системы отопления		1 раз в год
подключение компрессора к сети		1 раз в год
гидравлические испытания (опрессовка) системы отопления		1 раз в год
проверка состояния креплений, подвесок и прокладок, для магистрального трубопровода на чердаке и в элеваторном узле		2 раза в год
восстановление теплоизоляции до 1м		по мере необходимости
регулировка и наладка системы отопления		1 раз в год
набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках		1 раз в год
смена прокладок, устранение не плотностей и течи запорной арматуры		по мере необходимости
обеспечение бесперебойного функционирования системы отопления (достижение нормативной температуры)		в течение рабочей смены
контроль параметров давления, температуры и расхода теплоносителя		1 раз в 2 недели
замер температуры воздуха в жилых помещениях		в течение 4 часов с момента поступления заявки
<b>Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения</b>	1,1	
прочистка канализационного лежачка		по мере необходимости

8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

8.7. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении договора по истечении срока его действия составляет 35 календарных дней до момента прекращения договора. Требование о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны, либо отсутствия ответа в срок, указанный в предложении, а при отсутствии такого срока в 30-дневный срок.

8.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.

8.9. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Экземпляр договора, находящийся у управляющей организации, содержит реестр собственников, заключивших настоящий договор (раздел 9). Договор составлен на 20 страницах (за исключением реестра собственников, раздел №9) и содержит 7 приложений на 20 страницах:

№ 1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Границы эксплуатационной ответственности.

№ 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом:

№ 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме:


№ 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг:

№ 6. Порядок обработки персональных данных граждан.

№ 7. Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом.

### 9. Реквизиты Сторон

**Управляющая организация:** ООО «Управляющая Компания Симбирцит»  
432026, г. Ульяновск, ул. Октябрьская, дом 22 стр. 26 офис 4А ИНН/КПП 7327090870/732701001 ОГРН 1197325006328 р/с  
40702810823700000031 Приволжский филиал ПАО «РОСБАНК» БИК 042202747, к/с 30101810400000000747  
Тел. факс 89510933305 тел. круглосуточной АТС 89510988877


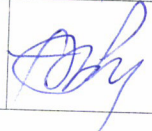
Директор  Д.В. Скоробогатов



Приложение к разделу №9 «Реквизиты сторон»

в части реестра собственников, заключивших договор управления МКД 7 ул. Достоевского

Собственник (и):

ФИО / дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон /электронный адрес*	Подпись
Романов Денис Сергеевич		г. Ульяновск, улица Достоевского, д.7, кв.9		
Фадеева Галина Николаевна		г. Ульяновск, улица Достоевского, д.7 кв.5		

Приложение № 1  
к договору управления многоквартирным домом

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:

г. Ульяновск, ул. Достоевского, д.7

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>			

4.7. Платежный документ оформляется в соответствии с Приказом Минрегиона России от 19.09.2011 N 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению».

4.8. Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги через платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему денежных средств физических лиц. (ООО «РИЦ», ОАО «Сбербанк России», платежные терминалы).

Ответственность за последствия внесения платы самостоятельно плательщиком за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счёта управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить плательщику письменное сообщение об изменении банковского счёта в платежном документе, согласно пункту 4.7 настоящего договора. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счёта несет управляющая организация.

4.9. Не использование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и платы за отопление.

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

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника на основании решения общего собрания о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации: о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения кредитных средств и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.12. Виды работ по капитальному ремонту определены региональной программой и оплачиваются за счет взносов на капитальный ремонт. В случае принятия собственниками помещений решения о выполнении работ, не включенных в региональную программу, собственники вносят дополнительные взносы на капитальный ремонт управляющей организации.

4.13. В качестве способа накопления фонда капитального ремонта собственниками помещений может быть принято решение о выборе способа путём открытия специального счета капитального ремонта на многоквартирный дом с выбором владельца специального счета: региональный оператор или управляющая организация.

4.14. В случае принятия решения собственниками помещений о способе накопления на специальном счете, открытого на имя управляющей организации, последняя в интересах собственников принимает обязательства по заключению дополнительного соглашения с платежным агентом на приём целевых взносов на капитальный ремонт, включению платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательства по взысканию задолженности указанных взносов.

## **5. Осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления и ответственность сторон**

5.1. Контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется членами и Председателем Совета многоквартирного дома, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, путем:

- получения от управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

5.2. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества определяется в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг №354 с учётом положений настоящего договора:

- для установления факта оказания услуги ненадлежащего качества Собственники приглашают управляющую организацию на комиссионную проверку путем письменного извещения с указанием даты и места проведения проверки. Собственники также вправе приглашать представителей отраслевого органа местного самоуправления.
- при отсутствии в комиссионной проверке представителя управляющей организации, отказе представителя от подписания акта о её проведении и результатах, данные сведения заносятся в акт комиссионной проверки. При этом акт считается надлежаще составленным:
- в случае наличия разногласий между сторонами по результатам проверки каждая из сторон вправе занести в акт комиссионной проверки свои возражения;
- при проведении комиссионной проверки стороны вправе производить фото и/или видеосъемку объекта и хода проведения проверки;
- возникшие в ходе комиссионной проверки разногласия стороны урегулируют путем письменных и устных переговоров.

5.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.6. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения, в случае если нарушение качества коммунальных услуг возникло в следствие действий управляющей организации.

5.7. В случае:

а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере 3 процентов от стоимости соответствующих работ;

б) невыполнения аварийных работ в установленные сроки, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере 0,03 процента от стоимости соответствующих работ, за каждый час превышения сроков, установленных действующим законодательством;

в) переноса работ по текущему ремонту общего имущества на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация обязана возместить (уменьшить стоимость работ) в размере 5 процентов от стоимости определенной сметным расчетом или на основании акта выполненных работ.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой. Требовать внесения платы от собственника с учётом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.7. Распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме по согласованию с советом многоквартирного дома: сдача в аренду нежилых помещений, размещение оборудования, предоставление в пользование коммунальных устройств (подвальные желоба, вертикальные каналы в слаботоковых сетях, отсеках поэтажных электрощитов) для размещения инженерных сетей, проведение работ и прочие цели, с последующим использованием денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, определяемые собственниками помещений.

3.2.8. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирном доме с последующим возмещением собственниками помещений данных затрат. Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом многоквартирного дома.

3.2.9. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора в случаях, если члены совета дома или один из собственников помещений не вышли с инициативой проведения общего собрания собственников. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

3.2.10. Вскрывать квартиру (комнату) Собственника помещений в аварийных и иных ситуациях (по согласованию с Советом дома о необходимости доступа) в случае отсутствия сведений в течение трех суток о его местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, представителей управляющей или подрядной организации, председателя Совета дома или иных представителей Собственников помещений, с обязательным составлением акта вскрытия помещения.

3.2.11. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором, в том числе привлекать третьих лиц для обслуживания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме с включением размера платы в платежный документ отдельной строкой.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчётным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутримодовой электрической сети (более 8 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в будние дни с 22.00 час до 8.00 час, в выходные дни с 22 час. до 10 час., тихий час с 13 час. до 15 час., если иные часы не установлены общим собранием Собственников помещений.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.6. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

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

3.3.8. Своевременно производить ремонт, поверку или замену индивидуальных приборов учёта (ИПУ). В случае неисправностей ИПУ немедленно информировать управляющую организацию.

### 3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору (если это не является нарушением техники безопасности);
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.1.5. Вести учет произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в виде реестров, справок о стоимости работ (в случае выполнения работ подрядчиком). Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию знакомить с содержанием указанных в настоящем пункте документов Председателя совета дома, а в случае отсутствия Председателя совета дома, комиссии, выбранной из числа граждан, являющимися собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от собственника и лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений и ответов, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные нормативными документами сроки, вести учет рассмотренных предложений (заявлений, жалоб). По письменному запросу (а также запроса, поступившего в электронном виде) о предоставлении информации, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», такая информация предоставляется в течение 10 рабочих дней.

3.1.7. Информировать собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее, чем за 3 суток до начала перерыва;
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в кратчайший срок после наступления события;
- о плановых ремонтных работах, работах выполняемых по графику – за 10 дней до начала выполнения работ;

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги на основании акта о предоставлении услуг ненадлежащего качества.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором:

а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении №4 к настоящему договору).

3.1.10. Доставлять собственнику платежные документы в почтовые ящики (при наличии электронной почты – согласно электронному адресу почтового ящика), на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственника не позднее, чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов. Информирование собственников заключается в размещении объявлений (сообщений) на информационных стендах в помещениях общего пользования многоквартирного дома, в пунктах приема платежей, на информационных стойках в помещении управляющей организации и (или) на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет или в средствах массовой информации, разместив соответствующее объявления в газете «Ульяновск сегодня».

3.1.11. По требованию собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.12. По требованию собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы в течение десяти дней с момента обращения.

3.1.13. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением в многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования направить собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения на общедомовых инженерных сетях.

3.1.14. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, в соответствии с решением общего собрания собственников, а при отсутствии такого решения согласовывать планирование работ с Советом многоквартирного дома. При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.15. Представлять собственникам ежегодный отчет о выполнении договора управления в течение трех месяцев, следующих за истекшим годом, а в последний год действия договора – не позднее, чем за два месяца до истечения срока его действия. При проведении общего собрания собственниками отчет представляется устно (собрании представителей - Совета дома) с занесением основных результатов выполнения договора в протокол собрания, а если такое собрание собственниками в указанный срок не проводится - в письменном виде, путем размещения на официальном сайте в сети Интернет [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru). Форма отчета, подлежащая раскрытию, утверждена приказом Минстроя России от 22 декабря 2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Управляющая организация также должна раскрывать информацию в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации ПП №731 от 23.09.2010г.:

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- меры по снижению расходов выполняемые на работы (услуги);
- периодичность и сроки осуществления работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- сведения о выполнении (оказании) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; при наличии отклонения от плана работ указать причины, повлекшие такое отклонение;
- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта, а также коммунальных услуг за последний календарный год;
- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов);
- стоимость работ (услуг), оказываемых управляющей организацией с указанием описания каждой работы, периодичности выполнения, результата работы, гарантийного срока (в случае если гарантия качества работ предусмотрена нормативно-правовыми актами);