

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНТ», (далее - Управляющая организация), в лице директора Сидорова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Многоквартирная собственность _____ (нежилая) помещения, площадью № _____ кв.м., в коммунальной квартире № _____ кв.м. общей площадью _____ кв.м. жилой площадью _____ кв.м. (далее - Собственник) на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, д. 15А (далее - Многоквартирный дом), на основании _____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение) № _____ от _____ г., выданного _____ (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы) _____ как представитель Собственника в лице _____ (должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____ (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально) _____ (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора.

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ульяновска, отраженных в протоколе рассмотрения заявок от «14» мая 2024 г.
- 1.2. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Шигаева, д. 15А (далее - многоквартирный дом), а также осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в соответствии с условиями настоящего договора. Предоставление коммунальных услуг, сбор и начисление денежных средств за коммунальные услуги собственникам помещений и иным, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, лицам, осуществляется ресурсоснабжающими организациями.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома определяется Приложением № 2 к договору.
- 1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Обязанности Управляющей организации:

- 2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.2. Обеспечивать своевременную подготовку инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды.
- 2.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома и оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.
- 2.1.4. Информировать собственников о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 календарных дней до начала перерыва путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В случаях аварийных ситуаций в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, информировать собственника о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, путем размещения объявления в местах удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- 2.1.5. Предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение в порядке, и сроки, установленные законодательством, в соответствии с Приложением № 4.
- 2.1.6. Осуществлять работу по выполнению работ (оказанию услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании акта, подписанного Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на заключение договора с Управляющей организацией, и подписание актов о выполнении работ (оказании услуг). Примерная форма акта выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержится в Приложении № 5 к настоящему договору.
- 2.1.7. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется Приложением № 1 к настоящему договору.
- 2.1.8. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению любых хозяйственных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях любых

организационно-правовых форм. Договоры аренды помещений многоквартирного дома, использования общего имущества для размещения рекламы заключаются после принятия решения общим собранием собственников о пользовании общим имуществом третьими лицами и при условии предварительного согласования условий договора с представителем Собственником.

2.1.9. Оказывать иные виды услуг, не указанные в Перечне, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, определенную решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.10. Вести и хранить актуальную в наличии техническую документацию на многоквартирный дом, инженерное инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, производимых ремонтов. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет и устранение указанных недостатков с учетом фактического объема финансирования в сроки, установленные законодательством.

2.1.12. Организовать выдачу технических условий на установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг. Принимать индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию, с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

2.1.13. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников многоквартирного дома без соответствующих разрешений общего собрания собственников многоквартирного дома по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и сборов в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на улучшение состояния многоквартирного либо снижение оплаты работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по Договору или на другие цели, определяемые решением общего собрания.

2.1.14. Представлять по требованию Собственников (представителя Собственников) документы по расходованию средств на содержание и ремонт многоквартирного дома.

2.1.15. Совместно с уполномоченным представителем Собственника участвовать в:

- осмотрах;
- приемке завершённых работ по текущему и капитальному ремонту общедомовых конструкций;
- подведении итогов и анализе качества деятельности Управляющей организации и взаимодействующих с ним организаций в рамках настоящего Договора;
- установлении размеров снижения платежей за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, возмещения Собственникам, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесенных им убытков.

2.1.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Права Управляющей организации:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме, а также от лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате услуг, оказанных по данному договору.

2.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время, с предупреждением его не позднее чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.5. Управляющая организация вправе, в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществлять перерасчет размера платы за коммунальные услуги потребителям, в случаях, связанных с изменением стоимости коммунальных услуг, произошедшим по причинам, не зависящим от Управляющей организации.

2.2.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками обязательств по настоящему договору.

2.2.7. Производить осмотры технического состояния и ремонт инженерного оборудования, являющегося общим имуществом и находящегося в помещениях, принадлежащих собственнику, с извещением последнего о дате и времени осмотра, а также проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.8. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.9. Информировать государственные контрольно-надзорные органы о фактах незаконных переустройств, перестановок, замены и замены не по назначению печей, как в отношении помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так в отношении помещений, входящих в состав общего имущества.

2.2.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, направляет информацию ресурсоснабжающим организациям, которые вправе выставить платежные документы для оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги, с последующим

возмещением в судебном порядке убытков, связанных с проживанием в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в этом помещении.

2.2.11. Управляющая организация вправе заключать договоры с платежным агентом (специализированная организация) по сбору и перечислению денежных средств собственникам (инициаторам) за оказанные услуги по договору управления многоквартирным домом.

2.2.12. Осуществлять иные права по договору управления многоквартирным домом, относящиеся к полномочиям управляющей организации.

2.2.13. Привлекать, известив в целях реализации программы энергосбережения, ремонта общего имущества, технического решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.14. Проводить энергетический аудит здания дома и заключать энергосервисные договоры со специализированными организациями.

2.2.15. На основании оплаты за оказанные услуги по договору управления многоквартирным домом располагать недвижимостью для Собственников (инициаторов).

3. Права и обязанности Собственника.

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.1.2. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме. Вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные собственнику и иным, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, лицам, в жилом или нежилом помещении (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций.

3.1.3. Не допускать выполнения работ в жилом помещении, в местах общего пользования или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрации, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.1.4. Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.1.5. Обеспечить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров мест общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета.

3.1.6. Незамедлительно сообщать Управляющей организации обо всех возникших неисправностях в работе, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в т.ч. расположенного в принадлежащих ему помещениях.

3.1.7. Своевременно производить ремонт жилого помещения, а также оборудования, находящегося внутри помещений и не относящегося к общему имуществу. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Предоставлять Управляющей организации имеющиеся сведения о количестве граждан, проживающих в помещениях совместно, наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, прав на льготы для расчетов платежей за услуги по настоящему договору.

3.1.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или дополнительную установку санитарно-технического и иного оборудования без оформления соответствующего разрешения.

3.1.10. Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

3.1.11. Не допускать бесхозяйственного обращения с принадлежащим на праве собственности жилым помещением, поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Участвовать в осмотрах и обследованиях многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объемов выполняемых работ по Договору, в соответствии с критериями качества установленными настоящим Договором, требованиям ГОСТ, СНиП, СанПиН.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации для ознакомления документы, связанные с управлением.

3.4.4. В случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, предоставлять при условии представления подтверждающих документов установленный образец, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг.

3.4.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в случае если один из видов коммунальных услуг не предоставлялся. Требовать от Управляющей организации безвозмездного устранения недостатков или возмещения работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома по инициативе Управляющей организации.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством применительно к настоящему Договору.

4. Размер платы и порядок расчетов.

4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органом в области тарифообразования. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовую газ в баллонах, газ для отопления при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на основании показаний прибора коммерческого учета при наличии.

4.4. Расчетной платой для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, срок внесения платежей не превышает 23-й день месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.4. Если сроки выставления счета и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения собственника до 30 дней. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.5. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в жилом помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, либо в случае нарушения на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом оснований и порядка проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.6. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает управляющая организация (присоединенная сеть). Ресурсоснабжающая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с действующим законодательством до дня устранения нарушений включительно.

4.7. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны платить ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, которые образуют фонд капитального ремонта. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определяются и утверждаются: перечень работ по капитальному ремонту; смета расходов на капитальный ремонт; сроки проведения капитального ремонта; источники финансирования капитального ремонта. Размер платы на капитальный ремонт определяется как произведение действующего размера платы на капитальный ремонт в соответствии с федеральным стандартом на площадь жилого помещения, находящегося в собственности. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном действующим законодательством. Перерасчет платы по услугам «содержание и ремонт жилья», «теплоснабжение» не производится.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

6. Особые условия.

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

7. Порядок заключения, изменения, расторжения и срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с _____ 2024 г. г. сроком на три года, до выбора собственником иной управляющей организации многоквартирного дома. Настоящий договор распространяет свое действие на весь период управления многоквартирным домом.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор составляется в 2-х экземплярах и хранится у каждой из сторон.

8. Прочие условия.

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

8.2. Настоящий договор размещается Управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

8.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

8.4. Настоящей частью настоящего договора являются:

8.4.1. Приложение № 1 - Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.4.2. Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

8.4.3. Приложение № 3 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

8.4.4. Приложение № 4 - Порядок представления управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям информации об исполнении договора.

8.4.5. Приложение № 5. Форма акта сдачи-приёмки выполненных работ.

Управляющая организация:

ООО «ЮНТ»

432026 г. Ульяновск, пр-кт Нариманова, д. 38, кв.

309 тел.: +8(8422)94-94-49

ИНН/КПП 7300017262/730001001

ОГРН 1237300003544

р/с 40702810429280008401 АО «АЛЬФА-БАНК»

филиал «Нижегородский»

БИК 042202824

к/с 30101810200000000824

Собственник:

Директор



ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, по адресу:

г. Ульяновск, ул. Шигаева, д. 15А

Общая площадь жилых помещений МКД: 7 768,40 кв. м

№ п/п	Виды работ и услуг	Периодичность	Годовая плата, рублей	Стоимость на 1 кв.м общей площади, рублей в месяц
1.	Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу. Подготовка к сезонной эксплуатации. Противопожарные мероприятия.	Постоянно. Ревизия - 2 раза в год.	318 815,14	3,42
2.	Содержание систем вентиляции и дымоventилиации.	Постоянно.	48 474,82	0,52
3.	Содержание системы холодного водоснабжения и водоотведения	Постоянно.	233 052,00	2,50
4.	Содержание системы отопления	Постоянно.	167 797,44	1,80
5.	Содержание системы электроснабжения и электрооборудования. Проведение электроизмерений. Замеры сопротивления электролит.	Постоянно.	94 153,01	1,01
6.	Содержание внутридомовой системы газоснабжения (ВДГО).	Постоянно.	0,00	0,00
7.	Проведение работ по дезинфекции, дератизации и дезинсекции.	По заявкам.	18 644,16	0,20
8.	Ручная уборка придомовой территории. Содержание и обслуживание мусорокамеры или площадки для складирования твердых коммунальных отходов.	5 раз в неделю.	400 849,44	4,30
9.	Механизированная уборка территории земельного участка.	При необходимости.	48 474,82	0,52
10.	Обеспечение устранения аварий, выполнения заявок населения (аварийно-диспетчерское обслуживание).	Постоянно.	139 831,20	1,50
11.	Работы по уборке помещений, входящих в состав общего имущества	По графику	137 034,58	1,47
12.	Услуги управления многоквартирным домом. Организация учёта граждан. Организация начисления и сбора платежей. Обслуживание приборов учёта.	Постоянно.	372 883,20	4,00
ВСЕГО		X	1 980 009,79	21,24

Примечания.

1. Периодичность работ и услуг по содержанию включает мероприятия по осмотрам, обследованиям, контролю. Проведение текущего ремонта общего имущества осуществляется при необходимости согласно постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290

2. Стоимость платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размеры платы не включается, согласно пункта 3.2 Методических рекомендаций (утверждены Министром РФ от 26.04.2018 № 213-пр)

3. В случае оказания или неисполнения представленных услуг по содержанию жилья, производится перерасчет платы в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, на основании заявок, с соответствующим актом.

Собственник

Управляющая организация

Директор



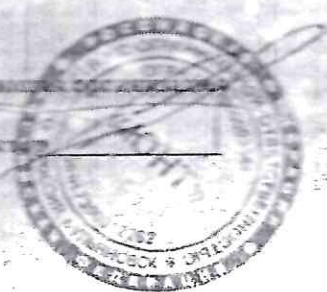
СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Наименование объекта	Техническое состояние
1	2	3
2.	Помещения не входящие в состав квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе: лестничные клетки технический подпол (где располагаются инженерные сети и оборудование) технический этаж	
2.	Крыша парапеты ливневая канализация	
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: фундамент несущие стены плиты перекрытий балконные и иные плиты лестничные марши	
4.	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: окна помещений общего пользования двери помещений общего пользования	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1	Система трубопроводов: холодного водоснабжения: - розлив - стояки - регулирующая и запорная арматура горячего водоснабжения: - розлив - стояки - регулирующая и запорная арматура теплоснабжения: - розлив - стояки - регулирующая и запорная арматура водоотведения: - лежак - стояки - тройник на стояке газоснабжения	
5.2	Система электрических сетей: - вводно-распределительные устройства - этажные щиты и шкафы - осветительные установки помещений общего пользования - электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации	
6.	Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до первого тротуара от него (по оформлению кадастрового плана)	
7.	Адаптивные запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома	
8.	Средства пожаротушения	
9.	Лифты (в том числе с кабиной)	
10.	Иные объекты	

Собственник

Управляющая организация

Директор



- о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы гражданами, подлежащей внесению Управляющей организацией по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителем такой платы через платежного агента; при предоставлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

- о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любым способом, доступным действующим законодательством, без участия платежных агентов;

- о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных общедомовых, квартирных, индивидуальных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета, - один раз в квартал;

3. Путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем - путем направления в адрес заказчика почтового отправления.

- о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями - непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями признается исполнением Управляющей организацией ее соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора, и требований, установленных Правительством РФ.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем подпункте справок непосредственно от Управляющей организации Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

- о месячных объемах коммунальных ресурсов, используемых для расчетов размера платы за коммунальные услуги всем потребителям, за запрашиваемые потребителем расчетные периоды - в течение трех рабочих дней со дня получения заявления от потребителя.

2. Порядок представления управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль за деятельностью управляющей организации

2.1. Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

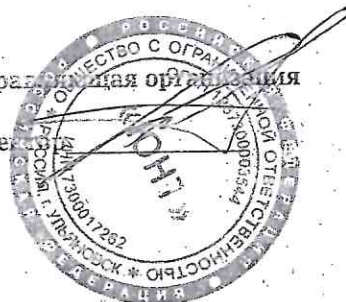
- о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией - в течение пяти рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

- о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в том числе в целях проверки ее надлежащего ведения и актуализации, по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации, - немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

Собственник

Управляющая организация

Директор



АКТ №

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

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице (указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома¹)

являющегося собственником квартиры № , находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании (указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и (указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем в дальнейшем «Исполнитель», в лице

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующий на основании (указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное)

№ от « » г. (далее — «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № , расположенном по адресу:

Наименование вида работы (услуги) ²	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость ³ / сметная стоимость ⁴ выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

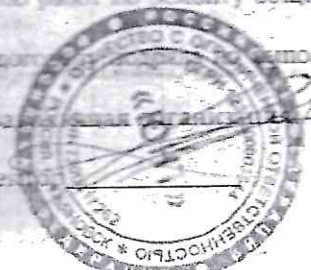
1. Примечание: В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 50, ст. 4264, 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2015 г. № 290.

3. Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник _____
Уполномоченный представитель _____
Директор _____



	<p>- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая ведение учета услуг и работ, а также факта выполнения услуг и работ надлежащего качества;</p> <p>- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнения услуг и работ общедомового имущества на основании данных учета и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p>
6.	<p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам оказания услуг и работ по управлению многоквартирным домом;</p>
7.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
8.	<p>Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; - 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

Собственник

Управляющая организация
Директор

