

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Менделеева, д. 31А

г. Димитровград

«01» 10 2023 года

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, ул. Менделеева, дом № 31А именуемые в дальнейшем **Собственники** помещений, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК Соцгород», в лице директора Пахомова Евгения Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

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

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

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

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

2. Предмет Договора

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

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

2.3. В случае принятия собственниками решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, обязательства Управляющей организации по предоставлению коммунальных услуг автоматически исключаются из настоящего договора.

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

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

3.1.5. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в местах общего пользования дома.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.15. По требованию Собственников, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в течении 5-и дней с момента обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.22. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества МКД с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием Собственников. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников помещений многоквартирного дома, а так же существующей степени благоустройства многоквартирного дома и наличия соответствующего инженерно-технического оборудования, в том числе самостоятельно, выбирать и заключать договоры с третьими лицами на проведение работ (оказание услуг), связанных с предметом настоящего договора.

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

3.2.3. Требовать от Собственников исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Предъявлять требования Собственникам по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты пени.

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

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

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

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

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

3.3. Собственники обязаны:

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

3.3.2. Нести ответственность за помещения и инженерные коммуникации, расположенные внутри квартиры. Границами эксплуатационной ответственности Собственника за внутриквартирные инженерные сети и оборудование являются:

-по электрической энергии - вводные клеммы в индивидуальный счетчик электрической энергии, при отсутствии индивидуального прибора учета - до сжима в поэтажном распределительном щите;

-по холодной воде - отсечные вентили в квартире;

-по канализации – место раструбного соединения с канализационным тройником.

-по газоснабжению - до первой запорной арматуры в жилом помещении.

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

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;

- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;

- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

Если доступ представителей Управляющей организации не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в порядке, указанном в уведомлении, направляемом собственнику/пользователю помещения путем направления простого почтового отправления либо путем размещения

соответствующего уведомления на официальном сайте Управляющей компании, либо путем размещения соответствующего уведомления в личном кабинете РИЦ и (или) в личном кабинете ГИС-ЖКХ, либо путем размещения соответствующего уведомления в платежном документе.

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

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

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

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

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

3.3.9. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков холодного водоснабжения и канализации.

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

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

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

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

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

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

3.3.16. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственники вправе:

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

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с це-

лю проверку соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- рассмотрения отчетов.

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

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

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

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

- размером платы за коммунальные услуги.

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

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения (далее также – размер платы) установлен решением общего собрания собственников на каждый год действия Договора и указан в приложениях к настоящему Договору.

4.4. Стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества, определенная на общем собрании Собственников с учетом рекомендаций Управляющей организации, на дату заключения Договора, указывается в приложении № 4 к Договору.

4.5. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, составляет аналогичный приведенному в приложении № 5 перечень работ, услуг с указанием их стоимости, определяемой с учетом п. 4.3. Договора, и информации о размере платы, определяемом с учетом п. 4.3. Договора. Указанный Перечень работ, услуг подлежит согласованию с уполномоченным лицом путем его подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом до начала каждого года действия Договора, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а второй – в месте хранения Договора, определенным общим собранием собственников.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

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

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

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

5.2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ:

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

5.2.2. Собственники несут ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный Управляющей организации и третьим лицам в результате противоправных действий (бездействия) Собственников в период действия настоящего договора.

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

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

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

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

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

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

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

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

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

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

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с « » 20 года и действует с момента его подписания 1 (один) год.

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

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

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно:

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

— по соглашению сторон.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора.

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

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Форс-мажор

9.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

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

10. Прочие условия

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

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

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

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

1. Перечень работ для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества.
2. Перечень, состав и периодичность выполнения услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт.
3. Состав общего имущества многоквартирного дома.
4. Смета затрат на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома № 31А по ул. Менделеева г. Дмитровграда Ульяновской области.
5. Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 31А по ул. Менделеева г. Дмитровград Ульяновской области.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «УК Соцгород»
Юридический и почтовый адрес: 433513, Ульяновская область,
г. Дмитровград, пр. Автостроителей, д. 110, помещение 6
ОГРН 507325018033 ИНН 7329028813 КПП 732901001 тел. 4-18-30

Директор



Е.В. Пахомов

Представители собственников

Литвинов С.А.
Евдокимов А.А.
Климова О.А.
Александров Н.В.

Перечень работ для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества (в соответствии с Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013г.)

А. Работы, выполняемые в отношении фундаментов, необходимые для надлежащего содержания стен, перекрытий, лестниц, фасадов, внутренней отделки мест общего пользования.

1. Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению (сезонные осмотры)-производятся 2 раза в год.
2. Восстановление просевших отмостков, отслоений от стен (до 1м2)-производятся в весенне-летний период.
3. Заделка продухов в цоколях зданий – производится в осенний период.
4. Мелкий ремонт полов л/клеток-по мере необходимости.
5. Смена (навеска) замков на подвалы, мусорокамеры - по мере необходимости.
6. Мелкий ремонт лестничных ограждений в подъездах - по мере необходимости.
7. Укрепление почтовых ящиков - по мере необходимости.
8. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений – по договору со спец. организациями.
9. Проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запирающих устройств – 2 раза в месяц.
10. Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений (уборка мусора и пр.) – 1 раз в год.
11. Контроль за состоянием входов в здание, подвал, козырьков над балконами, лоджиями верхних этажей – 2 раза в год по графику.
12. Контроль и восстановление (замена) домовых знаков – по мере необходимости.
13. Прочие непредвиденные работы – по мере необходимости.

Б. Работы, выполняемые в отношении содержания крыш, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, перегоронок, полов.

1. Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению – 2 раза в год по графику.
2. Замена разбитого стекла: в зимнее время – в течении 8 часов после поступления заявки, либо непосредственно после обнаружения, в летнее время – в течении 3 суток.
3. Замена (ремонт) сорванных створок оконных переплетов, форточек, смена приборов (ручек, шпингалетов) – по мере необходимости.
4. Очистка кровли от мусора, грязи и посторонних предметов, очистка ливнеприемных воронок – по мере необходимости.
5. Проверка кровли на отсутствие протечек – 2 раза в год.
6. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке – 2 раза в год

В. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции.

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах – по графику.
2. Прочистка системы вентиляции – по мере необходимости.

Г. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения.

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных приборов учета – 1 раз в неделю.
2. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации – 1 раз в неделю.
3. Проверка исправности канализационных вытяжек- по графику.
4. Снятие показаний общедомовых приборов учета – 1 раз в месяц.

Д. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования.

1. Техническое обслуживание силовых и осветительных установок – 1 раз в месяц.
8. Замеры сопротивления изоляции проводов – по графику специализированной организации.
9. Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, мелкий ремонт электрической проводки в местах общего пользования – в течении смены, но не позднее 24 часов с момента получения заявки.

Е. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования.

1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования – по графику спец. организации.
2. Техническое обслуживание систем контроля загазованности – по графику спец. организации.

Ж. Работы по содержанию земельного участка.

В зимний период:

1. Подметание свежеснежавшего снега - 1 раз в сутки.
2. Сдвигание свежеснежавшего снега толщ. при наличии колеяности свыше 5 см. – 1 раз в сутки.
3. Очистка придомовой территории от наледи и льда – 1 раз в сутки.
4. Очистка крыш люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см. – 1 раз в сутки.
5. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – по мере необходимости.

В летний период:

1. Подметание и уборка придомовой территории – 1 раз в сутки.
2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, очистка приямков – 1 раз в 2 дня.
3. Выкашивание газонов – 2 раза в сезон.
4. Прочистка ливневой канализации – по мере необходимости.

3. Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания – круглосуточно.

ООО «УК Соцгород»



Представитель собственников

Аминов С.А. Аминов
Евдурова А.О. Евдурова
Колмогорова О.А. Колмогорова
Аминова Н.В. Аминов
Тамченко Т.А. Тамченко

Перечень, состав и периодичность выполнения услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ (в случае привлечения подрядных организаций).
3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов.
4. Обеспечение предоставления коммунальных услуг.
5. Предоставление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
6. Информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.

ООО «УК Соцгород»



Представитель собственников

Дмитров С.А. [подпись]
Евсеев А.О. [подпись]
Нашаева О.А. [подпись]
Авдеев Н.В. [подпись]
Таммо Т.А. [подпись]

**Состав общего имущества многоквартирного дома расположенного
по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Менделеева, д. 31А**

| | Наименование объекта | Описание и назначение объекта |
|---|--|--|
| 1 | Земельный участок | Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №73:23:011901:531 |
| 2 | Фундамент, ограждающие, несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надпольные перекрытия, межквартирные и надпольные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений | Фундамент: бетонные плиты. Наружные стены: кирпичные с утеплением. Перекрытия: бетонные плиты. |
| 3 | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды; входы, тамбуры, лестницы, помещения технических и подвальных этажей, балконы, крыши. | Кровля: мягкая кровля |
| 4 | Инженерные коммуникации в техническом подвале(подполье) и шахтах, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения | Система ХВС, водоотведение, электроснабжение, система вентиляции, газоснабжение |
| 5 | Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке | МАФ, спортивный инвентарь, детская игровая площадка |

ООО «УК Соцгород»



Представитель собственников

Димитров С.А. [подпись]
Евдуров Д.О. [подпись]
Климов О.А. [подпись]
Климов М.В. [подпись]
Тамченко Т.А. [подпись]

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 31А по ул. Менделеева г. Димитровграда Ульяновской области

общая площадь (поквартирная): 1160,9 м²

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

Год постройки: 2017

Этажность: 3

Кол-во подъездов: 2

Кол-во квартир: 24

| № п/п | Наименование услуг | Предложено УК | | | | Принято собственниками | | | |
|-------|--|---------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | Объем | Сумма затрат в год, руб. | Сумма затрат в месяц, руб. | Тариф, руб./м ² | Объем | Сумма затрат в год, руб. | Сумма затрат в месяц, руб. | Тариф, руб./м ² |
| 1 | Аварийная служба | 1160,9 | 14627,34 | 1218,95 | 1,05 | 1160,9 | 14627,34 | 1218,95 | 1,05 |
| 2 | Техническая диагностика газопровода | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Содержание внутридомового газового оборудования | 1160,9 | 2228,93 | 185,74 | 0,16 | 1160,9 | 2228,93 | 185,74 | 0,16 |
| 4 | Диспетчеризация общедомового прибора учета | 1 | 4200,00 | 350,00 | 0,30 | 1 | 4200,00 | 350,00 | 0,30 |
| 5 | Обслуживание домофона | 1160,9 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | Прочистка дымовентиляционных каналов | 1160,9 | 6965,40 | 580,45 | 0,50 | 1160,9 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7 | Обслуживание конструктивных элементов здания | 1160,9 | 11701,87 | 975,16 | 0,84 | 1160,9 | 2972,00 | 247,67 | 0,21 |
| 8 | Техническое обслуживание дымовентиляционных каналов | 1160,9 | 4597,16 | 383,10 | 0,33 | 1160,9 | 4597,16 | 383,10 | 0,33 |
| 9 | Обслуживание внутридомового инженерного оборудования (сантехнического) | 1160,9 | 12561,00 | 1046,75 | 0,90 | 1160,9 | 5735,00 | 477,92 | 0,41 |
| 10 | Обслуживание внутридомового электрооборудования в т.ч.: | 1160,9 | 15597,47 | 1299,79 | 1,12 | 1160,9 | 14853,03 | 1237,75 | 1,07 |
| | содержание внутридомового электрооборудования | 1160,9 | 13930,80 | 1160,90 | 1,00 | 1160,9 | 13186,36 | 1098,86 | 0,95 |
| | испытание изоляции и сопротивление сети | 1160,9 | 1666,67 | 138,89 | 0,12 | 1160,9 | 1666,67 | 138,89 | 0,12 |
| 11 | Проверка на загазованность подвалов | 425 | 3315,00 | 276,25 | 0,24 | 425 | 3315,00 | 276,25 | 0,24 |
| 12 | Благоустройство придомовой территории, в т.ч.: | 1160,9 | 6372,28 | 531,02 | 0,46 | 1160,9 | 3394,00 | 282,83 | 0,24 |
| | покос травы | 315 | 3307,50 | 275,63 | 0,24 | 315 | 2206 | 183,83 | 0,16 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | содержание территории, малых архитектурных форм | 1160,9 | 3064,78 | 255,40 | 0,22 | 1160,9 | 1188,00 | 99,00 | 0,09 |
| 13 | Санитарное содержание помещений и придомовой территории, в т.ч. | 1 | 15330,00 | 1277,50 | 1,10 | 1 | 1785,00 | 148,75 | 0,13 |
| | дератизация | 425 | 1785,00 | 148,75 | 0,13 | 425 | 1785,00 | 148,75 | 0,13 |
| | дезинсекция (от блох) 2 раза | 595 | 5355,00 | 446,25 | 0,38 | 595 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | дезинсекция (от комаров) 2 раза | 595 | 5355,00 | 446,25 | 0,38 | 595 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | очистка подвала 2 раза | 425 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 425 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Обработка газонов от комаров 2 раза | 315 | 2835,00 | 236,25 | 0,20 | 315 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14 | Содержание систем сбора мусора | 1160,9 | 2786,16 | 232,18 | 0,20 | 1160,9 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 15 | Уборка придомовой территории, в т.ч. | 1160,9 | 74902,44 | 6241,87 | 5,38 | 1160,9 | 66547,44 | 5545,62 | 4,78 |
| | ручная уборка | 1340 | 59902,44 | 4991,87 | 4,30 | 1340 | 59902,44 | 4991,87 | 4,30 |
| | мех уборка (в зимний период) | 157 | 15000,00 | 1250,00 | 1,08 | 157 | 6645,00 | 553,75 | 0,48 |
| 16 | Уборка лестничных клеток | 128,6 | 34864,13 | 2905,34 | 2,50 | 128,6 | 34864,126 | 2905,34 | 2,50 |
| 17 | Управление МКД, в том числе: | | | | | | | | |
| | Начисление и сбор платежей | 1160,9 | 11615,65 | 967,97 | 0,83 | 1160,9 | 8985,37 | 748,78 | 0,65 |
| | Предоставление платежных документов | 24 | 1897,92 | 158,16 | 0,14 | 24 | 1897,92 | 158,16 | 0,14 |
| | Единая диспетчерская служба, ЕДС | 4991,87 | 3482,70 | 290,23 | 0,25 | 4991,87 | 3482,70 | 290,23 | 0,25 |
| | Паспортный стол | 1160,9 | 6129,55 | 510,80 | 0,44 | 1160,9 | 6129,55 | 510,80 | 0,44 |
| | услуги по выгрузке информации на ГИС ЖКХ | 24 | 339,84 | 28,32 | 0,02 | 24 | 339,84 | 28,32 | 0,02 |
| | Управленческие расходы | 1160,9 | 70768,46 | 5897,37 | 5,08 | 1160,9 | 70768,46 | 5897,37 | 5,08 |
| Итого на содержание общедомового имущества: | | Предложено УК | | | | Принято собственниками | | | |
| | | Объем | Сумма затрат в год, руб. | Сумма затрат в месяц, руб. | Тариф, руб./м ² | Объем | Сумма затрат в год, руб. | Сумма затрат в месяц, руб. | Тариф, руб./м ² |
| | | 1160,9 | 304283,3 | 25356,94 | 21,84 | 250722,9 | 20893,57 | 18,00 | |

ООО "УК Соцгород"

Представитель собственников жилья



Сидорова С.А.
Сидорова А.С.
Власова О.А.
Мухоморова Н.В.

Перечень работ по текущему ремонту и мероприятия по энергосбережению общего имущества в многоквартирном доме № 31А по ул. Менделеева

эксплуатируемая площадь: 1160,9 м2

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

| № п/п | Наименование работ | Предложено УК | | | | Принято собственниками | | | |
|---|--|---------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | Объем | Сумма затрат в год, руб. | Сумма затрат в месяц, руб. | Тариф, руб./м ² | Объем | Сумма затрат в год, руб. | Сумма затрат в месяц, руб. | Тариф, руб./м ² |
| 1 | Накопительный тариф по текущему ремонту | | 41792 | 3483 | 3,00 | | 41792 | 3483 | 3,00 |
| 2 | Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования | | 13931 | 1161 | 1,00 | | 13931 | 1161 | 1,00 |
| 3 | Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 01.06.2023г. | | 37026 | 3085 | 2,66 | | 37026 | 3085 | 2,66 |
| 4 | Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-3 приложения с учетом накопленных средств | | 55723 | 4644 | 4,00 | | 55723 | 4644 | 4,00 |
| Итого по текущему ремонту общедомового имущества: | | Предложено УК | | | | Принято собственниками | | | |
| | | Объем | Сумма затрат в год, руб. | Сумма затрат в месяц, руб. | Тариф, руб./м ² | Объем | Сумма затрат в год, руб. | Сумма затрат в месяц, руб. | Тариф, руб./м ² |
| | | | 55723 | 4644 | 4,00 | | 55723 | 4644 | 4,00 |

Директор ООО "УК Соцгород"

Е.В.Пахомов

Представитель собственников жилья



Смирнов С.А. Аренд
Сурдубаев А. О Аренд
Камзолов О.Н. Аренд
Аметеев М.В. Аренд
Тамбиев Т.А. Аренд

