ДОГОВОР № 51/2021
управления многоквартирным домом

г. Димитровград "25" мая 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская УК» (ООО «Городская УК»), в лице директора Андреева Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, пр.Ленина, дом №53, в лице Председателя Совета дома Лобовой Ирины Викторовны, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений от "24" мая.2021 года, в соответствии со статьями 161, 162, 157.2 ЖК РФ и действующим законодательством РФ.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственникам на содержание общего имущества МКД, надлежащего управления, а также содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Собственников в течение срока действия договора за плату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, а именно Управляющая организация осуществляет за плату следующие функции по управлению МКД:

-оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД;

-предоставление коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

-осуществление в рамках законодательства РФ иной деятельности, направленной на достижение целей настоящего договора управления МКД.

2.2. Объектом управления является общее имущество многоквартирного дома.

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

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

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

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

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу **с** 01.06.2021 **года и действует до** 31.05.2022 **года,** а по вопросам оплаты услуг до полного исполнения обязательств.

3.2. Все изменения текста договора по инициативе Сторон оформляются дополнительными соглашениями, являющимися, после их надлежащего подписания, неотъемлемой частью настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять деятельность по управлению МКД в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года № 416.

4.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания

настоящего договора.

4.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

4.1.4. Предоставлять коммунальные услуги на содержание общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечить готовность инженерных систем.

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

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

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

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

4.1.9. Ежегодно в течение первого квартала (до 01 апреля) текущего года предоставлять Собственникам отчёт в письменной форме о выполнении договора за предыдущий год и ежеквартально Председателю Совета дома отчет о движении денежных средств по МКД в письменной форме до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

4.1.10. Своевременно подготавливать МКД к сезонной эксплуатации.

4.1.11. Предоставлять Собственникам информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства от 23.09.2010 года № 731.

4.1.12. При планировании и осуществлении деятельности, направленной на достижение целей настоящего договора управления МКД, руководствоваться Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 №261-ФЗ.

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

4.1.14.Выполнять работы по ремонту общего имущества в МКД в пределах собранных денежных средств с Собственников и иных законных пользователей помещений, предварительно оповестив заранее Председателя совета дома о дате (времени) проведения ремонтных работ или или профилактических работ (за исключением аварийных ситуаций) и оформлять акты выполненных работ в 2-х экземплярах с расшифровкой подписи участвующих сторон (1 экз. для Председателя совета дома).

4.1.15. Заключать от имени Собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) по своему усмотрению в случае наделения Управляющей компании вышеуказанными полномочиями в соответствии с законодательством РФ, с последующим зачислением денежные средства на текущий ремонт МКД.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Взимать с Собственников плату за управление МКД, за содержание и ремонт общего имущества МКД, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. По соглашению с Собственниками и нанимателями оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы, не входящие в предмет настоящего договора.

4.2.3. Требовать от Собственников надлежащего исполнения своих обязанностей.

4.2.4. Требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников в результате действий, приводящих к созданию аварийной ситуации, к умышленной порче общего имущества, вызывающих нарушение нормальных условий проживания.

4.2.5. Требовать допуск в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.6. В случае невыполнения Собственником (жилых и/или нежилых помещений) обязанностей по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (при наличии у потребителя задолженности) принимать меры по взысканию с Собственника задолженности, в том числе в судебном порядке.

4.2.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору.

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

4.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Собственники имеют право:

4.3.1. В соответствии со статьей 17 Жилищного кодекса РФ пользоваться жилыми (нежилыми) помещениями и общим имуществом МКД в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и действующим законодательством РФ.

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

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

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

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

4.3.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.4. Собственники обязаны:

4.4.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

4.4.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в соответствии с выставленными платёжными документами на содержание и ремонт общего имущества МКД, а также за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.4.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций в принадлежащие Собственникам помещения, а так же в помещения, не

являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.4.4. Обеспечить оснащение многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) и индивидуальными приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4.4.5. Самостоятельно проводить обследование инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, но расположенных в помещении собственника. В случае обнаружения неисправности Собственник обязан немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию, в противном случае Управляющая организация ответственности не несёт.

4.4.6. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ, а также незамедлительно информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

4.4.7. Своевременно за свой счёт производить текущий ремонт жилого (нежилого) помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования, которое не входит в состав общего имущества МКД.

4.4.8. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности Собственников.

4.4.9. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территории согласно Правилам пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 года № 25, "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования законодательства, права и законные интересы проживающих в доме собственников и иных лиц.

4.4.10. 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.

4.4.11. Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

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

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

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

4.4.15. 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.

4.4.16. Информировать Управляющую организацию (или специализированную организацию, осуществляющую начисление и прием платежей) при отсутствии индивидуальных приборов учета коммунальных услуг об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, путем подачи соответствующего заявления.

Гражданин считается проживающим в жилом помещении (в том числе временно) в течение периода, продолжительность которого указана в заявлении или в «Акте о количестве граждан, фактически проживающих в жилом помещении».

4.4.17. Нести ответственность перед Управляющей организацией и иными собственниками за действия лиц, вселенных в помещение Собственником.

4.4.18. Ежемесячно вносить плату за потребленные объемы коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.4.19. По решению общего собрания собственников помещений МКД оплачивать дополнительные расходы, направленные на достижение целей надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКД, пропорционально своей доле в праве общей собственности на общее имущество в МКД, которая пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника.

4.4.20. Парковать свои автотранспортные средства только в установленных для этого местах, не создавать препятствий для подъезда к дому специального транспорта: скорой помощи, органов правопорядка, пожарных и аварийных машин, машин, осуществляющих вывоз мусора и т.д.

4.4.21. При размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с остальными Собственниками и Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке.

4.4.22. В случае инициирования общего собрания Собственников, уведомлять Управляющую организацию о дате и времени проведения общего собрания с указанием повестки дня и предоставлять информацию и материалы, необходимые для принятия решения по вопросам повестки дня.

4.4.23. Ежегодно принимать решения на общем собрании Собственников об утверждении перечня услуг, работ и размера платы, обеспечивающих надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД, с учетом предложений Управляющей организации.

4.4.24. В десятидневный срок со дня утверждения на общем собрании условий настоящего договора представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственников, заключивших настоящий договор, однократно.

4.4.25. Информировать нанимателей/арендаторов об условиях настоящего договора при заключении Собственником договоров найма/аренды в период действия настоящего договора.

4.4.26. Ежемесячно в течение 30 календарных дней, начиная с 15 числа месяца, следующего за отчетным, подписывать акты приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При отказе от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) представлять Управляющей организации мотивированные возражения в тот же срок.

4.4.27. В случае неявки уполномоченного лица для приемки выполненных работ, услуг, или неподписания акта без обоснованных причин в течение 30 календарных дней, начиная с 15 числа месяца, следующего за отчетным, акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке, с направлением копии акта Председателю совета дома. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми Собственниками.

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

4.4.29. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и платы за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД, которые Собственники обязаны оплатить Управляющей организации в период действия настоящего договора.

5.2. Плата за нежилое помещение включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению МКД,
- плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД,
- платы за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД

Собственники нежилых помещений самостоятельно заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги собственниками нежилых помещений осуществляется непосредственно ресурсоснабжающим организациям в соответствии с договорами на поставку услуг.

5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению МКД,
- плату за содержание и ремонт общего имущества МКД,
- плату за коммунальные услуги потребляемые при содержании общего имущества МКД.

5.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД включает в себя плату за содержание общего имущества в МКД и плату за текущий ремонт общего имущества МКД.

Плата за текущий ремонт общего имущества МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно Приложению № 4 к настоящему договору.

Плата за содержание общего имущества МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно Приложению № 5 к настоящему договору.

5.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

5.6. Перечень работ и услуг и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного кодекса РФ, при этом размер платы определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. При наделении Совета дома соответствующими полномочиями в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД, перечень работ и размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД утверждается решением Совета дома.

5.7. Изменение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества осуществляется на основании решений общих собраний Собственников. При наделении Совета МКД соответствующими полномочиями в соответствии с решением общего собрания Собственников, изменение перечня работ по текущему ремонту общего имущества осуществляется на основании решений Совета МКД.

5.8. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД устанавливается исходя из стоимости соответствующих работ и услуг для каждого Собственника помещений пропорционально его доле в праве общей собственности на это имущество.

5.9. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД рассчитывается Управляющей организацией исходя из перечня работ по содержанию, обслуживанию, эксплуатации общего имущества МКД и придомовой территории, учитывая техническое состояние общего имущества жилого дома.

5.10. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством РФ.

5.11. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

5.12. При принятии Собственниками решения о проведении отдельных работ по ремонту общего

имущества дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг, утвержденная на Общем собрании Собственников, включается в объем платежей в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Собственники, наниматели или иные лица, занимающие жилые или нежилые помещения на законных основаниях, ежемесячно вносят плату за услуги по настоящему договору на основании платёжных документов, выданных Управляющей организацией, в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

6.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) платежных документов, в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе ГИС ЖКХ (далее - система),

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, потребленных при содержании общего имущества, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, потребленных при содержании общего имущества, являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

6.3.Управляющая организация не позднее 5-го (а в январе не позднее 10-го) числа месяца, следующего за расчётным, предъявляет через почтовые ящики Собственникам и нанимателям жилых помещений платёжные документы, в том числе размещает не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, в системе платежные документы в электронной форме.

6.4. Ежемесячная плата по настоящему договору вносится Собственниками и иными нанимателями помещений не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным месяцем.

6.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты, пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

6.6. Внесение платы по договору осуществляется Собственниками и нанимателями жилых помещений в кассы ООО «РИЦ-Димитровград», на расчётный счёт через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты.

6.7. Внесение платы по договору осуществляется Собственниками и нанимателями нежилых помещений на расчётный счёт Управляющей организации.

6.8. Размер платы за содержание и ремонт помещения, предусмотренный настоящим договором, может изменяться Управляющей организацией в одностороннем порядке в соответствии с установленным предельным индексом изменения размера платы собственников-физических или юридических лиц за жилые или нежилые помещения или на величину предельного индекса роста потребительских цен на очередной период в случае изменения нормативно-правовых актов, удорожания в связи с инфляционными или иными процессами стоимости материалов и работ, в случае изменения стоимости услуг специализированных организаций на величину удорожания данных услуг, но не чаще одного раза в календарный год.

6.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД, за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества МКД.

6.10. Собственники не вправе требовать перерасчета размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

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

7.3. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы.

7.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает причиненный ущерб общему имуществу в МКД, Собственникам и иным пользователям помещений, если он возник в результате:
- противоправных действий (бездействия) Собственников и иных законных пользователей помещений;
- использования Собственниками общего имущества в МКД и помещений не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;
- неисполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором, в том числе вследствие непринятия Собственниками на общем собрании решений об утверждении перечней необходимых работ по предложениям Управляющей организации, а также вследствие недостаточности собранных средств на выполнение обязательных работ, установленных нормативно-правовыми актами;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, а равно при невозможности последней предусмотреть или заблаговременно устранить причины, вызвавшие эти аварии, в т.ч. при наличии обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего или капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственники (наниматели) несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими пользователями помещений, имуществу которых причинён вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

7.6. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро -, тепло -, газо -, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие данных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

7.7. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору, в том числе применение штрафных санкций к задолжникам по оплате за коммунальные услуги в виде начисления пени согласно пункту 14 статьи 154 Жилищного кодекса РФ.

7.8. 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.

7.9. Если Собственниками не принимаются решения на общем собрании или не оплачиваются необходимые регламентные работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту (реконструкции) общего имущества в МКД, ответственность за состояние общего имущества в МКД и ухудшение его состояния ложится на самих Собственников.

7.10. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за работы и услуги по настоящему договору должники обязаны оплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

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

7.12. Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за действия лиц, вселенных в помещения Собственниками.

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

7.14. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: техногенные и природные катастрофы, забастовки, военные действия, вступление в силу законодательных актов, постановлений и распоряжений, препятствующих выполнению сторонами обязательств по договору, а также других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств.

7.15. Сторона, подвергшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, незамедлительно извещает другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия данных

обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

7.16. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация выполняет те указанные в настоящем договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.17. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причинённый Собственникам из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками своих обязательств.

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

8.1. Управляющая организация предоставляет по запросу Собственников информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему договору в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731.

8.2. Управляющая организация в течение первого квартала каждого календарного года (не позднее 01 апреля текущего года) представляет ежегодный отчёт о выполнении условий настоящего договора в предыдущем году, путём размещения ежегодного отчёта на информационных досках МКД, и на официальном сайте Управляющей организации.

8.3. Любая информация от Управляющей организации доводится до Собственников путём размещения объявлений и (или) уведомлений на информационных досках.

8.4. Управляющая организация предоставляет ежеквартально Председателю Совета дома отчет о движении денежных средств по МКД в письменной форме до 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ИЛИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

9.1. Изменение условий настоящего договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

9.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке:

- по инициативе Собственников в случае принятия общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заявлений о расторжении настоящего договора и копии протокола общего собрания с данным решением;
- по инициативе Управляющей организацией при невыполнении Собственниками условий договора;
- по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы,

б) по соглашению сторон,

в) в судебном порядке.

9.4. В случае расторжения настоящего договора Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество дома (работы, проведенные авансом по содержанию и ремонту общего имущества дома).

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

9.6. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций неограничено.

9.7. В течение 30 дней после истечения срока действия настоящего договора Управляющая организация по письменному распоряжению Собственников обязана передать всю имеющуюся техническую документацию МКД Собственникам или другой Управляющей организации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

10.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в судах общей юрисдикции, Арбитражном суде Ульяновской области.

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

10.5. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью. Срок действия Приложений № 4 и № 5 устанавливается на один финансовый год. Если Стороны по истечении финансового года не подписывают новую редакцию указанных Приложений, то продолжает действовать последняя редакция.

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

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Городская УК»
Краткое наименование : ООО «Городская УК»
Адрес : 433505, Ульяновская обл., г.Димитровград, ул.Октябрьская, д.76А.
Факт. адрес : 433507, Ульяновская обл., г.Димитровград пр.Димитрова,1
Тел./факс : (84235) 3-20-48
ИНН 7329030428, КПП 732901001,
ОГРН 1197325006670
р/с 40702810903000079791
в Приволжский ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.Нижний Новгород
к/сч 30101810700000000803
БИК 042202803

Директор _____ **/А.Ю. Андреев/**

Собственники, в лице Председателя Совета дома

_____ **/И.В. Лобова/**

Приложение № 1
к договору№ 51 /2021
управления МКД от «25» мая 2021 г.

СОСТАВ
общего имущества многоквартирного дома (МКД)

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений и площадки для автомобильного транспорта, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (при наличии).
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок грузовых,
пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем услуг или ресурсосберегающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.
12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

С более детальным перечнем общего имущества МКД можно ознакомиться на сайте ГИС-ЖКХ в разделе РЕЕСТРЫ-РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ ЖИЛТИЩНОГО ФОНДА.

Стороны:

Директор ООО «Городская УК» _____ Андреев А.Ю.

Председатель Совета дома _____ И.В. Лобова

Приложение № 2
к договору№ 51 /2021
управления МКД от «25» мая 2021 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

№	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения
1.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)	
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - смена прокладок в водопроводных кранах, - уплотнение сгонов, - устранение засоров, - набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением течи, - ревизия запорной арматуры (вентиля, задвижки).	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста.	по мере необходимости
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	
1.4.	Прочистка внутренней канализации.	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
2.	Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества). Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества).	
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры), - регулировка трехходовых кранов, - набивка сальников, - мелкий ремонт теплоизоляции, - устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре, - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, - очистка от накипи запорной арматуры и др.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
2.2.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания.	в течение смены
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества).	
3.1.	Освещение.	ежедневно
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек, - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
4.	Обслуживание вентиляционных каналов.	
4.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	в течение смены
4.2.	Прочистка системы вентиляции.	в течение смены
5.	Обслуживание системы противопожарной автоматики дымоудаления	
5.1.	Обслуживание системы противопожарной защиты	в течение смены
6.	Дератизация и дезинфекция.	по графику
7.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.	
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	в течение смены
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки

7.3.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли, с внутреннего водостока.	2 суток
7.4.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время, - в летнее время.	в течение смены, 3 суток.
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период.	
8.1.	Снятие пружин на входных дверях.	в соответствии с планом-графиком
8.2.	Консервация системы центрального отопления.	
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок.	
8.4.	Восстановление просевших отмосток.	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.	
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	в соответствии с планом
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры.	
9.4	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	
9.5.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов.	
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
9.7.	Заделка продухов в цоколях зданий.	
9.8.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.	
9.9.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов).	
9.10.	Смена (навеска) замков в технических подпольях, чердачных помещениях и машинных отделениях лифтов.	
10.	Уборка придомовой территории.	
10.1.	Летняя уборка.	
10.1.1.	Подметание придомовой территории.	ежедневно
10.1.2.	Уборка мусора.	
10.1.3.	Очистка урн от мусора.	
10.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.1.5.	Вырубка аварийных деревьев.	по мере необходимости
10.2.	Зимняя уборка.	
10.2.1.	Уборка мусора.	ежедневно
10.2.2.	Подметание, уборка снега.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.3.	Очистка территории от наледи.	
10.2.4.	Посыпка наледи песком или смесью.	
10.2.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	
10.2.6.	Вывоз крупногабаритного мусора.	по мере необходимости
10.2.7.	Уборка отмосток.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.8.	Уборка приямков.	
11.	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер: - удаление мусора из мусороприемных камер, - уборка загрузочных клапанов и бункеров,	в течение смены (в рабочие

	- устранение засоров и неисправностей мусоропроводов, - влажное подметание пола мусороприемных камер, - дезинфекция мусоропроводов и мусоросборных камер.	дни).
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС.	постоянно
13.	Содержание лифтов.	по мере необходимости
14.	Вывоз твердых бытовых отходов.	ежедневно
15.	Управленческие услуги.	ежедневно
16.	Прочие услуги.	
16.1	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	ежедневно
16.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги.	ежедневно
16.3.	Услуги по страхованию общего имущества.	по мере необходимости
16.4	Банковские услуги.	по мере необходимости

Стороны:

Директор ООО «Городская УК» _____ Андреев А.Ю.

Председатель Совета дома _____ И.В. Лобова

Приложение № 3
к договору№ 51 /2021
управления МКД от «25» мая 2021 г.

ПОРЯДОК
осуществления расчётов по договору

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций, расчет производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах».

2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД, вносится ежемесячно равномерными платежами в течение срока действия договора.

Стороны:

Директор ООО «Городская УК» _____ Андреев А.Ю.

Председатель Совета дома _____ И.В. Лобова

Приложение № 4
к договору № 51/2021
от "25" мая 2021г

ПЕРЕЧЕНЬ работ (услуг) и плата по содержанию общего имущества многоквартирного дома №53 пр. Ленина

Этажность	9	Площадь подвала, м2	333,40	Общая площадь, м2	2098,01
Подъездов	1	Количество лицевых счетов	36	Жилая площадь, м2	2098,01
		Количество квартир	36	Нежилая площадь, м2	0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК					Предложено собственниками		
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:				9450,51	0,38		9450,51	0,38
Окраска МАФ, м2 окраски	150,00	6,00	1	900,00	0,04	1	900,00	0,04
Осмотр вентканалов, м.кв.	1,38	2098,01	2	5790,51	0,23	2	5790,51	0,23
Очистка козырьков, м2 кровли	35,00	24,00	2	1680,00	0,07	2	1680,00	0,07
Очистка ливневой канализации, пм трубопроводов	45,00	12,00	2	1080,00	0,04	2	1080,00	0,04
Благоустройство, в т.ч.				69620,87	2,77		69620,87	2,77
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	0,49	333,40	12	1970,39	0,08	12	1970,39	0,08
Механизированная уборка придомовой территории, час	1300,00	1,00	3	3900,00	0,15	3	3900,00	0,15
Покос травы, м2 газонов	1,75	325,00	2	1137,50	0,05	2	1137,50	0,05
Покраска бордюрного камня, пм	27,30	25,00	1	682,50	0,03	1	682,50	0,03
Содержание мусоропровода	0,25	2098,01	12	6294,03	0,25	12	6294,03	0,25
Сбор, вывоз и утилизация КГМ, м2 общей площади	0,00	2098,01	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади				0,00	0,00		0,00	0,00
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов				0,00	0,00		0,00	0,00
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	2,14	2098,01	12	54000,00	2,14	12	54000,00	2,14
Осмотры,обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин восстановлению (сезонные осмотры)	0,14	2098,01	2	587,44	0,02	2	587,44	0,02
Смена замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах	0,10	2098,01		209,80	0,01		209,80	0,01
Восстановление просевших отмосток при просадах, отслоение от стен (до 1м2)	0,20	2098,01		839,20	0,03		839,20	0,03
Содержание электрооборудования				3021,13	0,12		3021,13	0,12
Замеры сопротивления изоляции, зданий	0,05	2098,01	1	1258,81	0,05	1	1258,81	0,05
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	0,04	2098,01		1007,04	0,04		1007,04	0,04
Выдача и замена ламп в местах общего пользования	0,03	2098,01		755,28	0,03		755,28	0,03
Содержание ВДО, в т.ч.				143888,55	5,72		140459,58	5,58
Аварийная служба, м2	1,05	2098,01	12	26434,93	1,05	12	26434,93	1,05
Запуск системы отопления и ЛВП, стояков	158,08	10,00	1	1580,80	0,06	1	1100,00	0,04

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК					Предложено собственниками		
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Консервация системы центрального отопления, 100 м	137,43	0,50	1	68,72	0,00	1	68,72	0,00
Окраска тепловых узлов, узлов	0,30	2098,01	1	629,40	0,03	1	629,40	0,03
Опрессовка системы ЦО, пм	10,00	700,00	1	7000,00	0,28	1	5500,00	0,22
Осмотр ВРУ, шт.	59,00	3,00	12	2124,00	0,08	12	2124,00	0,08
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	0,45	333,40	4	600,12	0,02	4	600,12	0,02
Оценка соответствия лифтов, лифтов				0,00	0,00		0,00	0,00
Проверка на прогрев системы центрального отопления, ст.	55,00	17,00	1	935,00	0,04	1	935,00	0,04
Промывка грязевиков, шт.	701,29	1,00	1	701,29	0,03	1	701,29	0,03
Промывка системы ЦО, м3 объема здания	300,00	10,00	1	3000,00	0,12	1	3000,00	0,12
Прочистка система водоотведения, м	110,00	20,00	1	2200,00	0,09	1	2200,00	0,09
Разборка элеваторных узлов, узлов	0,33	2098,01	1	692,34	0,03	1	692,34	0,03
Ревизия запорной арматуры d<50, вентилей	132,00	25,00	1	3300,00	0,13	1	3300,00	0,13
Содержание ВДГО, м2	1,92	2098,01	1	4028,18	0,16	1	2580,00	0,10
Содержание лифтового оборудования, м2	2,65	2098,01	12	66716,72	2,65		66716,72	2,65
Оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, в форме обследования	0,00	1,00	1	0,00	0,00	1	0,00	0,00
Содержание ОДПУ, узлов (в т.ч. диспетчеризация)	1500,00	1,00	12	18000,00	0,71	12	18000,00	0,71
Техническая диагностика внутридомового газового оборудования, кв.	1,98	2098,01	1	4154,06	0,17	1	4154,06	0,17
Уплотнение сгонов, шт.	172,30	10,00	1	1723,00	0,07	1	1723,00	0,07
Управление, в т.ч.				190369,44	7,56		190369,44	7,56
Паспортный стол, м2	0,34	2098,01	12	8559,88	0,34	12	8559,88	0,34
Единая диспетчерская служба, м2	0,12	2098,01	12	3021,13	0,12	12	3021,13	0,12
Размещение информации в ГИС ЖКХ	0,92	36,00	12	397,44	0,02	12	397,44	0,02
Конвертирование,печать платежных документов, кв.	5,19	36,00	12	2242,08	0,09	12	2242,08	0,09
Страхование ответственности, руб./лифт	0,20	2098,01	1	419,60	0,02	12	419,60	0,02
Общехозяйственные расходы	5,15	2098,01	12	129657,02	5,15	12	129657,02	5,15
Управление общим имуществом, м2	0,70	2098,01	12	17623,28	0,70	12	17623,28	0,70
Вознаграждение Председателя Совета МКД/ТСЖ/ТСН								
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,00%		12	28449,00	1,13	12	28449,00	1,13
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.	0	2098,01	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00
Рентабельность, руб.				0,00	0,00		0,00	0,00
Всего расходов, руб.				416350,51	16,54		412921,53	16,40

Директор ООО «ЖКУ-1» **А.Ю.Андреев**

Председатель Совета МКД И.В. Лобова

Приложение № 5
к договору № 51/2021
от "25" мая 2021г

ПЕРЕЧЕНЬ работ и плата по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №53 пр. Ленина

Адрес: Ленина 53

Этажность 9
Подъездов 1

Общая площадь, м2 2098,01
Жилая площадь, м2 2098,01
Нежилая площадь, м2 0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК					Предложено собственниками		
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Текущий ремонт , в т.ч			**0**	**51913,16**	**2,06**	**0**	**51913,16**	**2,06**
Накопительный фонд	2,00	2098,01	12	**50352,24**	**2,00**	12	**50352,24**	**2,00**
	0,00	2098,01	12	**0,00**	**0,00**	12	**0,00**	**0,00**
Вознаграждение РИЦ, руб.		1,00	12	1560,92	0,06	12	1560,92	0,06

Директор ООО «ЖКУ-1» А.Ю.Андреев

Председатель Совета МКД И.В. Лобова

Приложение №6
к договору№ 51 /2021
управления МКД от «25» мая 2021 г.

АКТ
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по пр.Ленина, д.53

Наименование конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефектов	Принятые решения об устранении, привидении в надлежащее состояние общего имущества МКД (капитальный ремонт или текущий ремонт)
Фундамент	удовлетворительно	-
Стены	удовлетворительно	Трещины в 3-х ком. квартирах
Цоколь	удовлетворительно	-
Перекрытия	удовлетворительно	-
Кровля	удовлетворительно	-
Лоджии	удовлетворительно	-
Козырьки	удовлетворительно	-
Крыльцо	удовлетворительно	-
Лестничные марши	удовлетворительно	-
Внутренняя отделка	удовлетворительно	-
Окна	удовлетворительно	-
Двери	удовлетворительно	-
Полы	удовлетворительно	-
Отмостка	удовлетворительно	Требует ремонта
Благоустройство	удовлетворительно	-
Электрооборудование	удовлетворительно	-
Сантехническое оборудование	удовлетворительно	-

Стороны:

Директор ООО «Городская УК» _____ Андреев А.Ю.

Председатель Совета дома _____ И.В. Лобова