

Договор управления № 54 /2021
многоквартирным жилым домом №27 по пр. Димитрова в г.Димитровграде

г.Димитровград

"08" июль 2021 года

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. Димитрова, д.27, в лице Председателя Совета дома Шишовой Валентины Петровны, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения, цель и предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме №27 по пр. Димитрова в г. Димитровграде от 01.07.2021 года, в соответствии со статьями 161, 162 ЖК РФ и действующим законодательством РФ.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, а также предоставление Собственникам услуг по управлению многоквартирным домом.

1.3. 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, по обеспечению предоставления коммунальных услуг Собственникам и лицам, на законных основаниях пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.4. Объектом управления по настоящему договору является общее имущество многоквартирного дома, состав которого указан в Приложении №1 к настоящему договору.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор вступает в силу с 01.07.2021г. и действует до 30.06.2022г.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

3.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Своевременно информировать собственников помещений об изменении размеров платы за коммунальные услуги, путем размещения объявлений на информационных досках многоквартирного дома или на сайте управляющей организации — www.городская.рф

3.1.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за предыдущий год и ежеквартально в течение следующего месяца наступившего квартала представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за предыдущий квартал. Отчеты годовые и квартальные предоставляются собственникам в печатном и электронном виде по запросу собственников, в котором должны быть указаны представитель собственников, уполномоченный на получение отчетов и электронный адрес, утвержденный собственниками для получения отчетов.

3.1.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом к сезонной эксплуатации.

3.1.9. Обеспечить выполнение аварийно-диспетчерской службой:

- незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирного дома;

- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

3.1.10. Выполнять минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290. Работы с большими затратами средств, приводящими к задолженности дома перед управляющей организацией, выполнять только по решению общего собрания собственников с предоставлением при необходимости заключения экспертных организаций.

3.1.11. До 25 числа месяца следующего за истекшим предъявить Собственникам акты фактически выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, по которым производится оплата по настоящему договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Взимать с Собственников плату за управление многоквартирным домом, за содержание и ремонт помещений, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором с даты начала выполнения обязательств, возникших согласно условиям настоящего договора.

3.2.2. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы, отдельные виды услуг и работ, не входящих в предмет настоящего договора.

3.2.3. Требовать от собственников надлежащего исполнения своих обязанностей по условиям настоящего договора.

3.2.4. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников в результате действий, приводящих к созданию аварийной ситуации, к умышленной порчи общего имущества, вызывающих нарушение нормальных условий проживания, при условии наличия доказательств их вины.

3.2.5. Требовать допуска 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 учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.6. Принимать меры по взысканию с Собственников задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. В случае невнесения Собственниками платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи коммунальных ресурсов, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.3. Собственники имеют право:

3.3.1. Пользоваться жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006г. №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и иным действующим законодательством РФ.

3.3.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности согласно правилам предоставления таких услуг, утвержденных законодательством РФ.

3.3.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354.

3.3.4. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ.

3.3.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему

Договору.

3.3.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении настоящего договора.

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

3.4. Собственники обязаны:

3.4.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и взносов на капитальный ремонт.

3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в соответствии с выставленными платежными документами за ремонт и содержание жилых или нежилых помещений, а также за коммунальные услуги в порядке и в сроки установленные настоящим договором.

3.4.3. 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.

3.4.4. 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.

3.4.5. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ, а так же информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

3.4.6. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования, которое не входит в состав общего имущества многоквартирного дома.

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

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

3.4.9. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Порядок определения цены договора и размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт как жилых, так и нежилых помещений и платы за коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации в период действия настоящего договора.

4.2. В случае принятия собственниками решения о сдаче в аренду части подвального помещения МКД и наделения ООО "Городская УК" полномочиями на заключение договора аренды, арендная плата за подвальное помещение (часть подвального помещения), выплачиваемая арендатором арендодателю зачисляются на статью текущий ремонт общего имущества.

4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

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

- плату за коммунальные услуги.

4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за управление многоквартирным домом включает в себя выполнение работ и услуг согласно Приложению №2 к настоящему договору.

Плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме 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 в многоквартирном доме включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с перечнем и стоимостью услуг, согласно Приложению №5 к настоящему договору.

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

4.6. Размер платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

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

4.8. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается исходя из тарифов на коммунальные ресурсы, установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Ульяновской области и объема потребленных коммунальных ресурсов, который определяется Управляющей организацией согласно Правилам предоставления коммунальных услуг.

4.9. 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.

5. Порядок внесения платы по договору и иные условия

5.1. Собственники, наниматели или иные лица, занимающее жилое или нежилое помещение на законных основаниях, ежемесячно вносят плату за услуги по настоящему договору на основании платежных документов, выданных Управляющей организацией, в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

5.2. Управляющая организация не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным, предъявляет через почтовые ящики Собственникам и нанимателям жилых помещений платежные документы.

5.3. Ежемесячная плата по настоящему договору вносится Собственниками и нанимателями жилых помещений не позднее 10-го числа месяца следующего за расчетным месяцем.

5.4. За просрочку оплаты за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг начисляются пени в размере установленном действующим законодательством РФ (ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ и п.159 Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.).

5.5. Внесение платы по договору осуществляется Собственниками и нанимателями жилых помещений в кассы, на расчетный счет специализированной организации — платежного агента через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты.

5.6. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.7. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация со дня их изменения производит Собственникам соответствующий перерасчет.

5.8. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещения и за коммунальные услуги. При временном отсутствии Собственников внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ и органами местного самоуправления.

6. Ответственность сторон

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

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее

исполнение договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников жилых или нежилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы.

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

6.4. Собственники жилых или нежилых помещений, 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.

6.5. 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 155 Жилищного кодекса РФ.

7. Условия освобождения от ответственности

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственникам из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего Договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками своих обязательств, если докажет, что вред возник вследствие вины Собственников или третьих лиц.

8. Порядок осуществления контроля

8.1. Управляющая организация предоставляет по запросу Собственников информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему договору в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. №416.

8.2. Управляющая организация в течение первого квартала каждого календарного года представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в предыдущем году, путем размещения ежегодного отчета на информационных досках, находящихся у входов в подъезды многоквартирного дома или на официальном сайте управляющей организации.

8.3. Любая информация от управляющей организации доводится до собственников путем размещения объявлений, либо уведомлений на информационных досках, находящихся у входов в подъезды многоквартирного дома.

9. Порядок пролонгации, расторжения или внесения изменений в договор

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме и подписываются Сторонами.

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

9.3. 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 судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.6. Настоящий Договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке

- по инициативе собственников помещений 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 месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей уведомления 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.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств по договору и урегулирования и расчетов между сторонами.

9.8. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

9.9 В течение 30 дней после истечения срока действия настоящего Договора Управляющая организация по письменному распоряжению Собственников обязана передать всю имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом Собственникам или другой управляющей организации.

10. Прочие условия договора

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, второй – у председателя Совета дома.

10.2. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью. Срок действия Приложений №№4,5,6 устанавливается на один финансовый год. Если Стороны по истечению финансового года не подписывают новую редакцию Приложений №№4,5,6 то продолжает действовать последняя редакция.

10.3. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1: «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №2: «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом».

Приложение №3: «Порядок осуществления расчетов по договору».

Приложение №4: «Перечень работ и платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №5: «Перечень работ и платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №6: «Стоимость затрат на вознаграждение председателя совета дома по адресу дом №27 пр.Димитрова».

11. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация: Собственники, в лице Председателя Совета

Общество с ограниченной ответственностью дома

«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 3010181070000000803

БИК 042202803

Директор _____ Андреев



 /В.П. Шишова/

СОСТАВ
общего имущества многоквартирного дома (МКД)

1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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-регулирующих 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, 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.

Стороны:

Директор ООО «Городская УК»

А.Ю. Андреев

Председатель Совета дома

В.П. Шишова



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, воздухоотделителей, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, 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
		в течение смены, не более

7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	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.	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.	Уборка отмосток.	
10.2.7.	Уборка приямков.	ежедневно (по мере необходимости)
11.	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер: - удаление мусора из мусороприемных камер, - уборка загрузочных клапанов и бункеров, - устранение засоров и неисправностей мусоропроводов, - влажное подметание пола мусороприемных камер, - дезинфекция мусоропроводов и мусоросборных камер.	в течение смены (в рабочие дни).
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС.	постоянно

13	Управленческие услуги.	ежедневно
14.	Прочие услуги.	
14.1	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	ежедневно
14.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги.	ежедневно
14.3.	Услуги по страхованию общего имущества.	по мере необходимости
14.4	Банковские услуги.	по мере необходимости

Стороны:

Директор ООО «Городская УК»

А.Ю. Андреев
А.Ю. Андреев

Председатель Совета дома

В.П. Шишова
В.П. Шишова



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. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение на содержание общего имущества определяется по показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива.
3. 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

Председатель Совета дома



А.Ю. Андреев

В.П. Шишова

ПЕРЕЧЕНЬ работ (услуг) и плата по содержанию общего имущества многоквартирного дома №27 пр. Димитрова

Этажность 5 Площадь подвала, м2 380,00 Общая площадь, м2 5260,71
Подъездов 6 Количество лицевых счетов 120 Жилая площадь, м2 5260,71
Количество квартир 120 Нежилая площадь, м2 0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК			Принято собственниками			
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Итого затрат:	Затраты на м2
Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:				27094,70	0,43	27094,70	0,43
Окраска МАФ, м2 окраски	150,00	35,00	1	5250,00	0,08	5250,00	0,08
Осмотр вентканалов, м.кв.	1,38	5260,71	2	14519,56	0,23	14519,56	0,23
Очистка козырьков, м2 кровли	35,00	24,00	2	1680,00	0,03	1680,00	0,03
Очисткаливневой канализации, пм трубопроводов	45,00	12,00	2	1080,00	0,02	1080,00	0,02
Покраска бордюрного камня, пм	32,00	45,00	1	1440,00	0,02	1440,00	0,02
Содержание входных дверей, шт.	100,00	3,00	2	600,00	0,01	600,00	0,01
Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек и наледи	0,24	5260,71	2	2525,14	0,04	2525,14	0,04
Благоустройство, в т.ч.				159228,21	2,52	159228,21	2,52
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	0,49	380,00	12	2245,80	0,04	2245,80	0,04
Механизированная уборка придомовой территории, час	1300,00	2,00	3	7800,00	0,12	7800,00	0,12
Покос травы, м2 газонов	3,00	525,00	2	3150,00	0,05	3150,00	0,05
Содержание контейнерной площадки	0,50	5260,71	12	31564,26	0,50	31564,26	0,50
Уборка чердака, м2 общей площади	20,55	336,00	1	6904,80	0,11	6904,80	0,11
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов	7,00	380,00	1	2660,00	0,04	2660,00	0,04
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	1,60	5260,71	12	100800,00	1,60	100800,00	1,60
Осмотры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин возникновения (сезонные осмотры)	0,14	5260,71	2	1473,00	0,02	1473,00	0,02
Смена замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах	0,10	5260,71	1	526,07	0,01	526,07	0,01
Восстановление просевших отмосток при просадах, отслоение от стен (до 1м2)	0,10	5260,71	2	1052,14	0,02	1052,14	0,02
Содержание твердых покрытий	0,10	5260,71	2	1052,14	0,02	1052,14	0,02
Содержание электрооборудования, в т.ч.				13888,27	0,22	13888,27	0,22

Наименование работ, единица измерения	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Предложено УК			Принято собственниками		
			Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2
Замеры сопротивления изоляции, зданий	0,01	5260,71	12	7575,42	0,12	12	7575,42	0,12
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	0,05	5260,71	12	3156,43	0,05	12	3156,43	0,05
Выдача и замена ламп в местах общего пользования	0,04	5260,71	12	2525,14	0,04	12	2525,14	0,04
Обслуживание силового электрооборудования мест общего пользования.	0,01	5260,71	12	631,29	0,01	12	631,29	0,01
Содержание ВДО, в т.ч.				164600,88	2,61		164600,88	2,61
Аварийная служба, м2	1,05	5260,71	12	66284,95	1,05	12	66284,95	1,05
Техническое обслуживание дымовых и вентканалов (при наличии)	0,10	5260,71	12	6312,85	0,10	12	6312,85	0,10
Запуск системы отопления и ЛВП, стояков	158,08	30,00	1	4742,40	0,08	1	4742,40	0,08
Консервация системы центрального отопления, 100 м	157,43	45,00	1	7084,35	0,11	1	7084,35	0,11
Окраска тепловых узлов, узлов	0,40	5260,71	1	2104,28	0,03	1	2104,28	0,03
Опрессовка системы ЦО, пм	11,00	700,00	1	7700,00	0,12	1	7700,00	0,12
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	0,98	380,00	4	1489,60	0,02	4	1489,60	0,02
Проверка на прогрев системы центрального отопления, ст.	92,00	20,00	1	1840,00	0,03	1	1840,00	0,03
Промывка грязевиков, шт.	701,29	2,00	1	1402,58	0,02	1	1402,58	0,02
Промывка системы ЦО, м3 объема здания	220,00	30,00	1	6600,00	0,10	1	6600,00	0,10
Прочистка система водоотведения, м	110,00	40,00	1	4400,00	0,07	1	4400,00	0,07
Разборка элеваторных узлов, узлов	0,80	5260,71	1	4208,57	0,07	1	4208,57	0,07
Ревизия запорной арматуры, вентилей	132,00	25,00	1	3300,00	0,05	1	3300,00	0,05
Содержание ВДГО, м2	3,90	5260,71	1	9469,28	0,15	1	9469,28	0,15
Содержание лифтового оборудования, м2	0,00	5260,71	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00
Оценка соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы	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	0,29	12	18000,00	0,29
Проверка ОДПУ	1,43	5260,71	1	7522,82	0,12	1	7522,82	0,12
Техническая диагностика внутридомового газового оборудования, кв.	1,98	5260,71	1	10416,21	0,17	1	10416,21	0,17
Уплотнение сгонов, шт.	172,30	10,00	1	1723,00	0,03	1	1723,00	0,03
Услуги РИЦ, в т.ч.				67215,20	1,06		45751,51	0,72
Паспортный стол, м2	0,34	5260,71	12	21463,70	0,34			
Единая диспетчерская служба, м2	0,13	5260,71	12	8206,71	0,13	12	8206,71	0,13
Размещение информации в ГИС ЖКХ	0,97	120,00	12	1396,80	0,02	12	1396,80	0,02
Формирование, распечатка и фальцевание платежных документов, кв.	5,45	120,00	12	7848,00	0,12	12	7848,00	0,12
	0,00	120,00	12	0,00	0,00	12	0,00	0,00

Наименование работ, единица измерения	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Предложено УК		Принято собственниками		
			Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,00%	0,00	12	28300,00	12	28300,00	0,45
Общехозяйственные расходы, в т.ч.				385083,97		385083,97	6,10
Общехозяйственные расходы	4,60	5260,71	12	290391,19	12	290391,19	4,60
Управление общим имуществом, м2 (организация и проведение собраний собственников мкд, содержание информ. стендов, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по мкд)	1,50	5260,71	12	94692,78	12	94692,78	1,50
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.		5260,71	12	0,00	12		
Рентабельность, руб.				0,00			
Всего расходов, руб.				817111,24		795647,55	12,60



Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета МКД

А.Ю.Андреев

В.П.Шилова

ПРИМЕЧАНИЕ:

Укрупненный расчет платы по содержанию жилого помещения

содержание жилого помещения, в том числе:	12,94
содержание жилья	12,94
резерв затрат на непредвиденные работы	0,00
водоотведение на содержание общего имущества	0,00 по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
горячее водоснабжение на содержание общего имущества	0,00 по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
холодное водоснабжение на содержание общего имущества	0,00 по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива
электроэнергия на содержание общего имущества	0,00 по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива

(норма о включении КУ на ОДН в состав платы по содержанию жилого помещения введена федеральным законом №176-ФЗ от 29.06.2015 - изменения в ст.154 ЖК РФ, ПП РФ №1498 от 26.12.2016 внесло поправки в "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме", утвержденные ПП РФ №491 от 13.08.2006)

Приложение № 5
к договору № 54/2021
от "08" мая 2021г

ПЕРЕЧЕНЬ работ и плата по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №27 пр. Димитрова

Этажность 5 Общая площадь, м2 5260,71
Подъездов 6 Жилая площадь, м2 5260,71
Нежилая площадь, м2 0,00

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК				Принято 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	189398,82	3,00	0	189398,82	3,00
Накопительный фонд на ремонт цоколя	2,91	5260,71	12	183703,99	2,91	12	183703,99	2,91
Вознаграждение РИЦ, руб.	0,11	1,00	12	5694,82	0,09	12	5694,82	0,09

Директор ООО «Городская УК»

А.Ю.Андреев

Председатель Совета МКД

В.П. Шенцова



Приложение № 6
к договору № 54/2021
от " 08 " июль 2021г

Стоимость затрат на вознаграждение председателя совета дома по адресу дом №27 пр.Димитрова

Общая площадь, м2 5260,71
Жилая площадь, м2 5260,71
Нежилая площадь, м2 0,00

Этажность 5
Подъездов 6

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
Вознаграждение председателя совета дома, в т.ч			0	83329,65	1,3	0	83329,65	1,3
Вознаграждение Председателя Совета МКД	1,21	5260,71	12	76385,51	1,21	12	76385,51	1,21
Агентское вознаграждение УК, вознаграждение РИЦруб.	0,11	5260,71	12	6944,14	0,11	12	6944,14	0,11



Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета МКД

А.Ю.Андреев

В.П. Шимова

