

ДОГОВОР № 24/2023-УК/114
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Димитровград

«01» 08 2023г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, ул. Дрогобычская, д.31, именуемые в дальнейшем «**СОБСТВЕННИКИ**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК Первомайская»**, в лице директора Куликова Артема Сергеевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**», с другой стороны, именуемые далее «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем.

1. Общие положения

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

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

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием СОБСТВЕННИКОВ, в порядке, предусмотренном нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. При выполнении условий настоящего ДОГОВОРА СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Перечни и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества.

2. Предмет ДОГОВОРА

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

2.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ по заданию СОБСТВЕННИКОВ обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги и коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации готовность инженерных систем для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме иным лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. СОБСТВЕННИКИ осуществляют контроль за соблюдением УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ условий настоящего ДОГОВОРА.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении N 2 к настоящему ДОГОВОРУ.

2.5. СОБСТВЕННИКИ, путем подписания настоящего ДОГОВОРА, поручают УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ по решению общего собрания СОБСТВЕННИКОВ заключать от их имени договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами с отражением всех полученных от использования общего имущества многоквартирного дома доходов на финансово-лицевом счете многоквартирного дома в соответствии с установленным решением общего собрания СОБСТВЕННИКОВ их целевым назначением.

2.6. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, заключая настоящий ДОГОВОР, принимает на себя предусмотренные статьей 368 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства и выступает гарантом исполнения Обществом с ограниченной ответственностью «УК Порт» (ООО «УК Порт») в срок до 01.10.2023 обязательств по возврату вновь выбранной управляющей организации собранных с СОБСТВЕННИКОВ денежных средств в счет оплаты текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и неизрасходованных на момент утраты ООО «УК Порт» статуса управляющей организации по данному многоквартирному дому. Срок действия независимой гарантии по настоящему Договору составляет 4 месяца с даты включения в реестр лицензий ООО «УК Первомайская» МКД №31 по ул. Дрогобычская. Сумма гарантии подлежит соразмерному уменьшению в случае передачи денежных средств вновь выбранной управляющей организации или иного согласованного с Советом многоквартирного дома исполнения ООО «УК Порт» обязательств перед СОБСТВЕННИКАМИ в срок до 01.10.2023.

3. Права и обязанности СТОРОН

3.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязана:

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

3.1.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников, указанные в приложении №6 к настоящему ДОГОВОРУ.

3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.1.5. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.6. На основании заявки СОБСТВЕННИКА направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц.

3.1.7. Предоставлять ежегодный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом в течение 30 дней со дня окончания отчетного периода (финансового года).

3.1.8. Проводить мероприятия по работе с гражданами (с собственниками помещений многоквартирного дома), имеющими задолженность за жилищно-коммунальные услуги, направленные на ее снижение.

3.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему ДОГОВОРУ.

3.2.2. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанные в приложении №6, в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, в том числе при невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год, по предварительному согласованию с Советом дома.

3.2.3. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.2.5. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные), место проживания и место регистрации.

3.3. СОБСТВЕННИКИ обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему ДОГОВОРУ согласно действующему законодательству.

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

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

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

3.3.4. Самостоятельно проводить обследование инженерных коммуникаций, входящих в состав общего имущества, но расположенных в жилом (нежилом) помещении собственника. В случае обнаружения неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, незамедлительно сообщить об этом в УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ.

3.3.5. Передавать УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ или иному уполномоченному лицу показания индивидуальных приборов учета в срок не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.6. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующему законодательству. Сообщение о проведении общего собрания размещается на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

3.3.7. Принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предложенный УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

3.3.8. Ежегодно на общем собрании пересматривать размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ. В случае не проведения общего собрания о пересмотре размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, действующие тарифы продлеваются до утверждения СОБСТВЕННИКАМИ новых тарифов за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.9. При неиспользовании жилых или нежилых помещений сообщать УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям СОБСТВЕННИКА (нанимателя) в случаях аварийных ситуаций.

3.3.10. Соблюдать следующие правила:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

г) не допускать выполнение или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не проводить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

ж) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 07:00 с понедельника по пятницу и с 23:00 до 09:00 в субботу, воскресенье или в нерабочие и праздничные дни (ремонтные работы производить с 08:00 до 20:00 с понедельника по пятницу и с 09:00 до 20:00 в субботу, воскресенье или в нерабочие и праздничные дни);

з) информировать УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ о проведении работ по переустройству и (или) перепланировке помещения. В случае, если переустройство и (или) перепланировка привели к изменению жилой площади помещения, незамедлительно уведомить об этом УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ;

3.3.11. При проведении работ по капитальному ремонту, переустройству и (или) перепланировке помещения самостоятельно и собственными силами вывозить мусор, образовавшийся в результате ремонтных работ внутри помещения.

3.3.12. Исполнять требования, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.3.13. Извещать УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ об изменении количества проживающих в жилом помещении, в том числе о временно проживающих гражданах (вселившихся в жилое помещение на срок более 5 дней).

3.3.14. Не допускать стоянку личного автотранспорта на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома, а также в запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения, иными нормативными правовыми актами мест. При несоблюдения этого условия УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за возможные негативные последствия.

3.3.15. Соблюдать правила содержания домашних животных.

3.3.16. Согласовывать на общем собрании пользование общим имуществом многоквартирного дома с целью размещения антенн, наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, а также, в случае необходимости, получать разрешение на такое размещение от органов власти.

3.4. СОБСТВЕННИКИ вправе:

3.4.1. Любой СОБСТВЕННИК помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ своих обязательств по ДОГОВОРУ путем:

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

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ по ДОГОВОРУ;
- предъявления к УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- получения от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ информации о состоянии расчетов за работы и услуги по ДОГОВОРУ, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- участия в измерениях, испытаниях, проверках УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по ДОГОВОРУ, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов.

3.4.2. Принять соответствующее решение на общем собрании СОБСТВЕННИКОВ помещений в многоквартирном доме, о заключении от своего имени договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения напрямую с ресурсоснабжающими организациями в случае, если такое решение не было принято ранее.

4. Порядок определения цены ДОГОВОРА, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего ДОГОВОРА определяется:

- размером платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- размером платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- размером платы за коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством. Порядок перерасчета за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (с учетом изменений), а также в соответствии с принятыми решениями на общем собрании СОБСТВЕННИКОВ помещений в многоквартирном доме.

4.3. В случае принятия соответствующего решения общего собрания, СОБСТВЕННИКИ от своего имени заключают договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения напрямую с ресурсоснабжающими организациями. При этом заключение договоров в письменной форме не требуется.

4.4. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается, по соглашению сторон, общим собранием СОБСТВЕННИКОВ и отражается в приложении № 6 к настоящему ДОГОВОРУ. В том случае, если по окончании финансового периода СОБСТВЕННИКАМИ не принято решение об утверждении размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества на новый финансовый период, действующие тарифы продлеваются до принятия СОБСТВЕННИКАМИ нового решения.

4.6. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, предоставленные на содержание общего имущества в многоквартирном доме, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные СОБСТВЕННИКОВ, которые направляются СОБСТВЕННИКАМ до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.7. Работы и услуги УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, не предусмотренные настоящим ДОГОВОРОМ, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности СТОРОН.

4.8. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм 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 девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.9. Неиспользование помещения СОБСТВЕННИКОМ и иными лицами не является основанием невнесения платы за такое помещение.

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

4.11. Оплата услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержания общего имущества в многоквартирном доме производится СОБСТВЕННИКАМИ в соответствии с установленным настоящим ДОГОВОРОМ размером без учета фактических затрат УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ на их оказание (выполнение).

4.12. Внесенная СОБСТВЕННИКАМИ плата по настоящему ДОГОВОРУ до подписания в установленном порядке актов о приемке выполненных работ (оказанных услуг) выручкой УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ не является и учитывается в бухгалтерском учете в качестве доходов будущих периодов в соответствии с требованиями Приказа Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99», Приказа Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего ДОГОВОРА СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим ДОГОВОРОМ.

5.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом СОБСТВЕННИКОВ от предложенного УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ перечня необходимых работ.

5.3. СОБСТВЕННИКИ несут ответственность за последствия отказа в доступе в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества.

5.4. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ несет ответственность за ущерб, причиненный СОБСТВЕННИКАМ и третьим лицам, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством, только при наличии вины УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ..

5.5. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействия) СОБСТВЕННИКОВ и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения собственниками своих обязательств, установленных настоящим ДОГОВОРОМ;
- аварий, произошедших не по вине УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- брака, допущенного при строительстве.

5.6. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших стоянку с нарушением правил, установленных п.3.3.13. настоящего ДОГОВОРА.

5.7. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность за повреждение антенн, наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома в нарушение п. 3.3.15. настоящего ДОГОВОРА.

5.8. За каждый факт неисполнения, просрочки исполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему ДОГОВОРУ управления многоквартирным домом УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ уплачивает штраф в размере 1 000 руб., который подлежит отражению на финансово-лицевом счете многоквартирного дома и направлению на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6. Осуществление контроля за исполнением ДОГОВОРА. Порядок регистрации фактов нарушения условий ДОГОВОРА и причинения вреда

6.1. СОБСТВЕННИКИ осуществляют контроль за деятельностью УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ по исполнению настоящего ДОГОВОРА посредством:

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

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

6.3. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, по итогам года, в течение 30 дней, оформляет отчет и акты по содержанию и текущему ремонту общего имущества (в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ №761/пр от 26.10.2015 г.) в двух экземплярах и направляет их для подписания председателю совета многоквартирного дома (уполномоченному лицу). Председатель совета многоквартирного дома (уполномоченное лицо) в семидневный срок, с даты получения, подписывает акты и возвращает один экземпляр УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, либо направляет мотивированный отказ от подписания. Если в указанный срок УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не получит подписанные акты, либо мотивированный отказ от подписания, то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

7. Порядок изменения и расторжения ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего ДОГОВОРА осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

7.2. О намерении расторгнуть настоящий ДОГОВОР СТОРОНЫ обязаны уведомить друг друга не менее чем за 30 календарных дней до истечения срока его действия.

7.3. При отсутствии заявлений одной из СТОРОН о расторжении (прекращении) ДОГОВОРА по окончании срока его действия ДОГОВОР считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом размер платы по настоящему ДОГОВОРУ может быть изменен в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим ДОГОВОРом.

7.4. Расторжение настоящего ДОГОВОРА не является для СОБСТВЕННИКА основанием прекращения обязательств по оплате произведенных УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ затрат (услуг и работ) во время действия настоящего ДОГОВОРА.

8. Особые условия

8.1. СОБСТВЕННИКИ уполномочивают председателя Совета многоквартирного дома на подписание настоящего ДОГОВОРА, дополнительных соглашений к нему, актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему ДОГОВОРУ, выступать в суде и иных организациях в качестве представителя СОБСТВЕННИКОВ по настоящему ДОГОВОРУ, в том числе совершать от имени СОБСТВЕННИКОВ все необходимые процессуальные действия.

8.2. Все споры, возникшие из ДОГОВОРА или в связи с ним, разрешаются СТОРОНАМИ путем переговоров. В случае если СТОРОНЫ не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из СТОРОН.

9. Форс-мажор

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

СТОРОНА освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему ДОГОВОРУ, если такое неисполнение вызвано полной или частичной мобилизацией в связи с войной (объявленной или нет), военными или боевыми действиями, вторжением, актом иностранных врагов, гражданской войной, бунтом, восстанием и революцией, военным или иным незаконным захватом власти, мятежом, террористическим актом, саботажем или пиратством

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен сроком на 1 год и вступает в силу с момента его подписания СТОРОНАМИ.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из СТОРОН. Все приложения к настоящему ДОГОВОРУ являются его неотъемлемой частью.

Приложения к ДОГОВОРУ:

Приложение №1 – Список собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение №2 – Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №3 – Акт технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №4 – Перечень услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №5 – Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение №6 – Перечень коммунальных ресурсов, предоставляемых в целях содержания общего имущества;

Приложение №7 – Порядок осуществления расчетов по ДОГОВОРУ.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

СОБСТВЕННИКИ:

ООО «УК Первомайская»

433513, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г ДМИТ-

РОВГРАД, УЛ ЗАПАДНАЯ, Д. 20, ОФИС 2

ИНН 7300009744 КПП 730001001

р/с 40702810002000003970

Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК

"ФК ОТКРЫТИЕ"

к/с 30101810300000000881 РКЦ Советский

БИК 042282881 ОГРН 1227300013456

Председатель Совета МКД

(уполномоченное лицо)

Директор



Handwritten signature of the Chairman of the Board of Apartment Holders: *Э.В. Бюдаренко*

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом

№ 84/2023 - УК/ИМ
от 01.08.2023

Состав

общего имущества многоквартирного дома

№ 31 по ул.Дрогобычская города Димитровграда Ульяновской области

Наименование элемента Общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>2</u> под Площадь пола - <u>573</u> м ² Материал пола - <u>бетон</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ (шт); в том числе : пола - <u> </u> шт (площадь пола, требующая ремонта - <u> </u> м ²)
Лестницы	Кол - во лестн.маршей - <u>36</u> шт Материал лестн.маршей - <u>Ж\Б</u>	Количество лестниц, требующих ремонта - <u> </u> шт
Лифтовые и Иные шахты	Количество лифт.шахт : <u>2</u> шт	Количество лифт.шахт, требующих ремонта - <u> </u> шт
Технические этажи	Отсутствует	
Подвалы	Количество - <u>1</u> шт Площадь - <u>487</u> м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС 2. ГВС 3. Отопление 4. Канализация	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (уд. или неуд) Оборудование и инж.коммуникации. нуждающиеся в замене: 1. Отопление- вентил. <u>10</u> шт 2. ХВС – 6 вентилях ; ГВС – 5 вентил. шт 3. Канализация – <u> </u> мп. 4. Изоляция - <u>10</u> м.
II. Ограждающие несущие конструкции МКД		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>ленточн.</u> Кол-во продухов <u>18</u> шт	Состояние : <u>удовлетворительное</u> Количество продухов треб.ремонта - <u> </u> шт
Крыши	Количество - <u>1</u> шт Вид кровли - <u>плоская</u> (плоская, односкатн., двускатн...) Материал кровли – <u>рулонная</u> Площадь кровли – <u>590</u> м ²	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> (удовл. \ , неудовл. - указать дефект) Площадь крыши, требующей текущ.ремонта - <u> </u> м ²
III. Ограждающие ненесущие конструкции МКД		
Двери	Кол. дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <u>4</u> шт из них: деревянных - <u>2</u> шт металлических - <u>2</u> шт иных - <u> </u> шт	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <u> </u> шт из них : деревянных _____ шт металлических _____ шт иные - _____ шт
Окна	Количество окон , расположенных в помещениях общего пользования -- <u>30</u> шт Из них деревянных – <u>30</u> шт	Количество окон , расположенных в помещениях общего польз. и требующих ремонта - <u> </u> шт из них деревянных _____ шт

IV. Механическое , электрическое , санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество _____ 2 _____ шт	Оценка соответствия лифта ТР ТС отработавшего назначенный срок службы дата последней проверки 07 апреля 2017 г
Мусоропровод	Количество - _____ 2 _____ шт Длина ствола - _____ 28 _____ м Кол.загрузочных устр.- _____ 8 _____ шт	Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> Количество загрузочных устр., требующих кап.ремонта - _____ шт
Вентиляция	Количество вент.каналов _____ 24 _____ шт Материал вент.каналов _____ а\ц _____ шт	Количество вент.каналов, требующих ремонта - _____ шт
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД		
Общая площадь	земельного участка - _____ 2476 _____ м2 в том числе : площадь застройки - _____ 587 _____ м2 кадастровый номер - _____ 73:23:000000:348 асфальт - _____ 622 _____ м2 грунт- _____ - _____ м2 газон - _____ 1267 _____ м2	Указать состояние : <u>удовлетворительное</u>
Зеленые насаждения	деревья - _____ 25 _____ шт кустарники - _____ 30 _____ шт	Состояние , дефекты : <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустр-ва	МАФ: Спорт.сооружения: _____ - _____ шт Ограждения _____ - _____ шт Скамейки _____ 4 _____ шт Столбы _____ - _____ шт Урны _____ 2 _____ шт Игровое оборуд. _____ 3 _____ шт	Элементы благоустр-ва, находящиеся в неуд. состоянии; дефекты: <u>детская горка – 1 ед.</u> <u>имеет физический износ и морально устарела</u>

Директор : _____

А.С.Куликов

Председатель

Совета дома : _____

(подпись)

(Ф.И.О.)



Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом

№ 4/2023-УК/174

от 01.08.2023

А К Т

**технического состояния общего имущества многоквартирного дома
№ 31 по ул.Дрогобычская города Димитровграда Ульяновской области**

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефекта
1	Фундамент	Удовлетворительно
2	Стены	треб-ся ремонт швов торцы 1,2под Треб-ся утепление стен торцы 1,2под
3	Перекрытия	Удовлетворительно
4	Кровля	треб.ремонт кровли 1,2под.
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно
6	Балконы лоджии	Удовлетворительно
7	Козырьки	Удовлетворительно
8	Крыльцо	треб-ся ремонт входных групп 1,2под
9	Лестничные марши	Удовлетворительно
10	Внутренняя отделка	треб-ся ремонт 1,2под треб-ся замена почтовых ящиков 1,2под.
11	Окна	Удовлетворительно
12	Двери	Удовлетворительно
13	Полы	треб-ся ремонт 1,2под
14	Отмостки	треб-ся ремонт отмостки
15	Благоустройство	треб-ся замена скамеек
16	Электрооборудование	треб-ся ремонт освещения по межлестничн.марш
17	Сантехническое оборуд.	треб-ся частичная замена арматуры ВДО

Директор _____

Председатель Совета дома _____



Э.В. Богданов

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом

№ 74/2023-УК/М

от 01.08.2023

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ 31 по ул. Дрогобычская города Димитровграда Ульяновской области

Общая площадь, м2 в том числе	3572
жилая площадь, м2	3572
нежилая площадь, м2	0
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м2 в том числе	1061,3
подвал, м2	487,9
лестничная клетка, м2	573,4
чердак, м2	0
Количество квартир, ед.	72
Этажность	9
Количество подъездов	2
Количество зарегистрированных, чел.	154

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб. в месяц)	Итоговая стоимость в год (руб.)
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		0,68	29 147,52
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	апрель, октябрь		
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений			
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)			
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений			
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	еженедельно		
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением причин его нарушения			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями			
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических			

	подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей			
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости) выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости) выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости) выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости) проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости) выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш: проверка кровли на отсутствие протечек, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение	еженедельно		

	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	еженедельно в период таяния снега и ежегодно (сентябрь)		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	ежегодно перед началом таяния снега		
	проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов кровель, защитных слоев кровельных покрытий, пешеходных дорожек с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	ежеквартально		
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)			
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)			
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	ежегодно		
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)			
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды		еженедельно	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок – выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты с составлением плана ремонтно-	ежегодно		

	восстановительных работ (при необходимости)			
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки – проверка состояния внутренней отделки и наличия угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – проверка состояния основания, поверхностного слоя с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости), при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт	еженедельно		
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		3,83	164 169,12
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:			
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода, при выявлении засоров – незамедлительное их устранение, при выявлении повреждений и нарушений – составление плана ремонтно-восстановительных работ	еженедельно		
	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	ежедневно		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции – техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	3 раза в год		
15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:			
	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно		
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, отопительных приборов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов	еженедельно		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации			
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных			

	вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно		
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение): испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) удаление воздуха из системы отопления промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно		
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости) техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежегодно		
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования – организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях – организация проведения работ по их устранению	3 раза в месяц		
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования страхование гражданской ответственности	постоянно по мере необходимости		
		ежегодно		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		4,01	171 884,64
20.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежегодно		
21.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше	ежедневно		

	5 см			
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)			
	очистка придомовой территории от наледи и льда			
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка			
	очистка и проверка исправности малых архитектурных форм, установленных на придомовой территории, с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			
22.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	ежедневно		
	подметание и уборка придомовой территории			
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов			
	уборка и выкашивание газонов, уход за зелеными насаждениями в пределах придомовой территории			
	очистка и проверка исправности малых архитектурных форм, установленных на придомовой территории, с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)			
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			
23.	Организация сбора и накопления твердых коммунальных отходов:			
	работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	по мере необходимости		
	организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	постоянно		
24.	Проверка состояния конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов, с составлением плана ремонтно-восстановительных работ (при необходимости)	ежемесячно		
25.	Работы по обслуживанию и ремонту сложных запирающих устройств (домофонов)	на основе заявок		
IV.	Услуги по управлению многоквартирным домом		7,08	303 477,12
26.	Прием, хранение и передача технической документации в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.			
27.	Договорно-правовая деятельность (заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, предоставление услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, ведение претензионной, исковой работы, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством.	постоянно		
28.	Организация и осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с действующим законодательством РФ.	постоянно		
29.	Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств. Контроль правильности внесения данных, производимых расчетов, связанных с оплатой расходов за выполненные	постоянно		

	работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями договора. Выполнение работ по начислениям, оформление платежных документов осуществляет специализированная организация - ООО "РИЦ-Димитровград".			
30.	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: прием жалоб, заявок и обращений по вопросам, связанным с качеством предоставляемых услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом; своевременное предоставление информации по вопросам предоставления услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; подготовка отчетов о проведенных работах для представления на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме; сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме с учетом требований о защите персональных данных. Принятие мер, обеспечивающих выполнение всеми потребителями правил пользования жилыми помещениями.	постоянно		
31.	Организация и проведение Общих собраний собственников на основании обращения собственника(ов) об инициировании проведения Общего собрания собственников. Обеспечивает организацию и проведение общего собрания собственников в том числе: - уведомление собственников о проведении Общего собрания собственников и повестке такого собрания; - подготовку форм документов, необходимых для регистрации участников Общего собрания собственников и голосования по повестке; - возможность ознакомления собственников с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на Общем собрании собственников;- регистрацию собственников, участников Общего собрания собственников, документальное оформление решений, принятых Общим собранием собственников (если такое поручение поступит от инициатора проведения Общего собрания собственников);- доведение до собственников решений, принятых на собрании.	постоянно		
32.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме осуществляет специализированная организация - ООО "РИЦ-Димитровград".	постоянно		
ИТОГО			15,60	668 678,40

Стороны:

Директор _____

А.С. Куликов

Председатель Совета дома _____







Приложение № 5

к договору управления многоквартирным домом

№ 24/2023-УК/114
от 01.08.2023

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
№ 31 по ул.Дрогобычская города Димитровграда Ульяновской области

Общая площадь, м2 в том числе	3572
жилая площадь, м2	3572
нежилая площадь, м2	0
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м2 в том числе	1061,3
подвал, м2	487,9
лестничная клетка, м2	573,4
чердак, м2	0
Количество квартир, ед.	72
Этажность	9
Количество подъездов	2
Количество зарегистрированных, чел.	154

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения	Стоимость работ	
			в расчете на 1м2 (руб./м2)	Итоговая стоимость в год (руб.)
1.	Резервный фонд на текущий ремонт общего имущества МКД	2023-2024гг.	7,54	323 194,56
2.	Ремонт внутренней отделки 1,2под.	2023-2024гг.	В соответствии с согласованной Советом дома сметной стоимостью за счет средств резервного фонда на текущий ремонт	
3.	Ремонт освещения на межлестничных площадках 1,2под.	2023-2024гг.		
4.	Замена почтовых ящиков 1,2под.	2023-2024гг.		
5.	Ремонт входных групп 1,2под.	2023-2024гг.		
	Итого по текущему ремонту			
Отказ собственников от предложения выполнить данные работы:				
1.	Ремонт кровли 1,2под.			
2.	Ремонт швов (торец 1п) - 60м			
3.	Ремонт швов (торец 2п) - 32м			
4.	Утепление стен (торец 1п) -165,6м2			
5.	Утепление стен (торец 2п) -165,6м2			
6.	Ремонт отмостки 112,86м2			
7.	Изготовление и установка ограждений 38м			
8.	Замена скамеек 4шт			
9.	Обрезка деревьев (черемуха)			
10.	Спиливание дерева 1шт			

Стороны:

Директор _____

А.С. Куликов

Председатель Совета дома _____

Э.В. Богаревич



Приложение № 6 к договору
 управления МКД № 31/2023-УК/11
 от 01.08.2023

Перечень коммунальных услуг предоставляемых,
 МКД № 31 по улице Дрогобычская

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф с 01.12.2022 до 01.01.2024*	Реквизиты услуги нормативного правового акта, тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал	2197,8	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №105-П от 25.11.2022 года «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям Обществом с ограниченной ответственностью «Ресурс», на 2023 год»
Горячее водоснабжение: 1. Компонент на теплоноситель; 2. Компонент на тепловую энергию	руб./куб.м	55,70	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №115-П от 25.11.2022 года «Об установлении тарифов на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячее водоснабжение), поставляемую потребителям Обществом с ограниченной ответственностью «Ресурс», на 2023 год» Приказ №06-100 от 28.09.2017 г. «Об установлении нормативов расхода тепловой энергии на подогрев холодной воды для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на территории Ульяновской области».
	руб./Гкал	2197,8	
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	27,60	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №291-П от 25.11.2022 года «Об утверждении производственной программы в сфере холодного водоснабжения и об установлении тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение) для Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновский областной водоканал» на 2023-2027 годы»
Водоотведение	руб./куб. м	26,98	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №282-П от 25.11.2022 года «Об утверждении производственной программы в сфере водоотведения для Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновский областной водоканал» на 2023-2027 годы»
Электроснабжение: Одноставочный тариф Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток: - Дневная зона - Ночная зона	руб./кВт	4,52	Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №93-П от 18.11.2022 год «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категорий потребителей в Ульяновской области на 2023 год»
		5,19	
		2,72	

*Тарифы на коммунальные услуги с 01.01.2024 г. утверждаются в порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменений в установленном порядке тарифов и расчетов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы и расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления с 01.12.2022 до 01.01.2024*	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению	Гкал на 1 кв. м. в месяц	0,0264	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области №06-43 от 18.04.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел	3,24	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по горячему водоснабжению на содержание общего имущества МКД	куб. м. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества	0,02	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-65 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления холодной(горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на холодную воду	куб.м в месяц на 1 чел	4,32	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по холодному водоснабжению на содержание общего имущества МКД	куб. м. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества,	0,02	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-65 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления холодной(горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел	7,56	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-64 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по водоотведению на содержание общего имущества МКД	куб. м. на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества	0,04	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области № 06-65 от 25.05.2017 г. «Об утверждении нормативов потребления холодной(горячей) воды, нормативов отведения сточных вод в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»
Норматив потребления жилищной услуги по электрической энергии на содержание общего имущества МКД	кВт.ч на кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества	1,2650	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области №06-66 от 25.05.2017 г. « Об утверждении нормативов потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества МКД на территории Ульяновской области»

Нормативы на коммунальные услуги с 01.01.2024 г. утверждаются в порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменений в установленном порядке тарифов и расчетов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые нормативы и расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

Директор

Председатель Совета дома



 А.С. Куликов

Приложение № 7

к договору управления многоквартирным домом

№ 24/2023 - УК/11/4

от 01.08.2023

**Порядок
осуществления расчетов по договору**

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, содержание жилого помещения рассчитывается в установленном порядке, определенном законодательством РФ. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, расчетов за жилищные услуги «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» применяет новые тарифы, а так же иные расчеты со дня вступления в силу соответствующего нормативно правового акта.

2. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленным «СОБСТВЕННИКАМИ» цена настоящего договора составляет:

– стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме – 15,60 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений «СОБСТВЕННИКОВ» в месяц;

– стоимость работ по текущему ремонту общего имущества – 7,54 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений «СОБСТВЕННИКОВ» в месяц.

Стороны:

Директор _____



А.С. Куликов

Председатель Совета дома _____

Э.В. Богаревич