

## ДОГОВОР № 47/2023-УКПМ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Димитровград

«01» марта 2023г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, пр. Автостроителей, д.38, именуемые в дальнейшем «СОБСТВЕННИКИ» в лице Совета дома, утвержденного протоколом общего собрания собственников помещений №01/2023 от 27.02.2023 года, 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 (приложение №1), 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 (приложение №3), 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, 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, при условии включения доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, в финансово-лицевой счет многоквартирного дома.

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

3.1.4. Совместно с СОБСТВЕННИКОМ определять порядок, сроки и способ выполнения своих обязательств по настоящему ДОГОВОРУ.

3.1.5. Привлекать СОБСТВЕННИКА к поиску контрагентов для заключения договоров на проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. Совместно с СОБСТВЕННИКОМ 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.

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

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

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

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

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

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

### **3.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ вправе:**

3.2.1. 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.

### **3.3. 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. При необходимости 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. При необходимости 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. На общем собрании рассматривать перечень работ по текущему ремонту, предложенный УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ и, при необходимости, предлагать свой перечень работ.

3.3.8. Ежегодно на общем собрании пересматривать размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

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

3.3.12. 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).

3.3.13. Не допускать стоянку личного автотранспорта на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома, а также в запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения местах.

3.3.14. Соблюдать правила содержания, проживания и выгула домашних животных.

3.3.15. 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.

### **3.5. СТОРОНЫ обязуются:**

3.5.1. В связи с обработкой персональных данных, руководствуясь нормами законодательства Российской Федерации

3.5.2. Обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных, ставших им известными в связи с Исполнением настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обеспечение конфиденциальности и безопасности персональных данных должно включать все необходимые организационные и технические меры по защите от несанкционированного, в том числе, случайного доступа, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения и иных неправомерных действий.

3.5.3. Стороны незамедлительно сообщают друг другу о допущенных, либо ставших им известными фактах разглашения или угрозы разглашения, незаконного получения или незаконном использовании персональных данных, ставших им известными в ходе исполнения настоящего договора.

3.5.4. В случае нарушения обязательств по обеспечению конфиденциальности и безопасности персональных данных, ставших известными Сторонам в связи с исполнением настоящего договора, они несут ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.

## **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 содержание, ремонт и управление;
- размером платы за коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- размером платы за коммунальные услуги.

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.

4.5. 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. 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 девяносто 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.

## **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.

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.);

5.6. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших стоянку с нарушение 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. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ несет ответственность за нарушение сроков выполнения работ по ДОГОВОРУ в размере 0,05% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки в том случае, если СОБСТВЕННИКАМИ собраны денежные средства в полном объеме.

## **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 течении 7-ми рабочих дней, 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. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Особые условия**

8.1. СОБСТВЕННИКИ уполномочивают членов или председателя Совета многоквартирного дома на подписание ими настоящего ДОГОВОРА, протокола разногласий, дополнительных соглашений к нему, выступать в суде в качестве представителей СОБСТВЕННИКОВ.

8.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются в претензионном порядке.

8.3. СТОРОНА, право которой нарушено, до обращения в арбитражный суд обязана предъявить другой СТОРОНЕ претензию с изложением своих требований. Претензия направляется по электронной почте и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день ее направления по электронной почте. Срок для ответа на претензию устанавливается в 30 календарных дней со дня ее получения. Ответ на претензию направляется по электронной почте и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.4. В случае не урегулирования спора, СТОРОНА, право которой нарушено, вправе обратиться в суд.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Ни одна из сторон договора не несет ответственности в случае полного или частичного невыполнения своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано стихийными бедствиями (пожарами, наводнениями, землетрясениями), не зависящими от воли и действий (бездействий) сторон, возникшими после подписания настоящего договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить.

9.2. Заинтересованная сторона обязана немедленно, не позднее чем через три рабочих дня письменно (телеграммой, заказным письмом, курьером или иным способом, гарантирующим доставку корреспонденции и фиксацию времени ее получения) уведомить другую сторону о наступлении

обстоятельств непреодолимой силы и принять все необходимые меры к тому, чтобы минимизировать негативные последствия таких обстоятельств, насколько это возможно. В уведомлении должны

содержаться данные о характере этих обстоятельств и оценка их влияния на исполнение обязательств по настоящему договору.

9.3. Сторона, застигнутая указанными обстоятельствами, должна представить другой стороне копии документов, с достоверностью свидетельствующих о наступлении такого рода обстоятельств. В противном случае она не вправе ссылаться на наступление указанных обстоятельств, как на основание освобождения ее от ответственности. Надлежащим доказательством наличия наступления (прекращения и длительности) действия форс-мажорных обстоятельств будут служить документальные свидетельства (справки) уполномоченных органов по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий, либо иных уполномоченных органов государственной власти.

9.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает сторону, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, ссылаться на такие обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности за неисполнение обязательств по договору.

9.5. В случае если эти обстоятельства препятствуют одной из сторон выполнять свои обязательства в течение более чем двух месяцев, стороны проводят переговоры с целью расторжения настоящего договора с проведением взаимных расчетов в течение 15 рабочих дней.

## **10. КОМПЛАНС- ОГОВОРКА**

10.1. СТОРОНЫ обязуются воздерживаться от любой противозаконной деятельности, способной нанести ущерб СТОРОН в рамках исполнения Договора.

10.2. Каждая из СТОРОН настоящим гарантирует соблюдение в своей деятельности антикоррупционного законодательства, а также недопущение фактов совершения своими работниками коррупционных действий при заключении и исполнении Договора.

10.3. В случае, если одна из СТОРОН допускает нарушение вышеуказанных условий, другая СТОРОНА имеет право одностороннего отказа от исполнения Договора путём направления соответствующего письменного уведомления об этом второй СТОРОНЕ.

## 11. Срок действия Договора

11.1 Договор заключен на 1 год (а) и вступает в действие с момента его подписания. В случае, если за один месяц до истечения срока действия ДОГОВОРА ни одна из сторон не уведомила другую сторону о прекращении ДОГОВОРА по окончании срока его действия ДОГОВОР считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены ДОГОВОРОМ (в соответствии с ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

11.2. 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 в многоквартирном доме;

**Приложение №3** – Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом;

**Приложение №4** – Акт технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

**Приложение №5** – Порядок осуществления расчетов по ДОГОВОРУ;

**Приложение №6** – Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества;

**Приложение №7** – Перечень коммунальных ресурсов, предоставляемых в целях содержания общего имущества;

**Приложение №8** - Уборка лестничных клеток в многоквартирном доме.

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «УК Первомайская»  
433513, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г ДИМИТ-  
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

Директор

А.С. Куликов



### СОБСТВЕННИКИ:

Председатель Совета МКД

(уполномоченное лицо)

*Машманов Г.П.*

Реестр собственников помещений

№	Адрес	Ф.И.О.	Общая площадь	Общая площадь(в собст.)	Доля собственности	Документ, подтверждающий собственность	Договор купли-продажи	Тип жилья
1	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 1		34,70	34,70	1/1			Приватизированное
2	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 2		47,26	47,26	1/1			Приватизированное
3	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 3		34,90	34,90	1/1			Приватизированное
4	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 4		47,80	11,95	1/4			Приватизированное
5	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 4		47,80	11,95	1/4			Приватизированное
6	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 4		47,80	11,95	1/4			Приватизированное
7	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 4		47,80	11,95	1/4			Приватизированное
8	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 5		34,00	34,00	1/1			Приватизированное
9	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 6		60,00	60,00	1/1			Приватизированное
10	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 7		45,95	45,95	1/1			Приватизированное
11	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 8		34,29	34,29	1/1			Приватизированное
12	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 9		59,88	59,88	1/1			Приватизированное
13	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 10		47,40	47,40	1/1			Приватизированное
14	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 11		33,96	33,96	1/1			Приватизированное
15	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 12		58,95	58,95	1/1			Приватизированное
16	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 13		46,50	46,50	1/1			Приватизированное
17	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 14		34,00	34,00	1/1			Приватизированное
18	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 15		60,01	60,01	1/1			Приватизированное
19	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 16		45,00	45,00	1/1			Приватизированное
20	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 17		32,87	32,87	1/1			Приватизированное
21	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 18		46,86	46,86	1/1			Приватизированное
22	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 20		32,31	32,31	1/1			Приватизированное



23	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 21	47,51	47,51	1/1			Приватизированное
24	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 22	58,30	29,15	1/2			Приватизированное
25	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 22	58,30	29,15	1/2			Приватизированное
26	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 23	32,35	32,35	1/1			Приватизированное
27	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 24	48,00	48,00	1/1	-2		Приватизированное
28	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 25	58,50	29,25	1/2			Приватизированное
29	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 25	58,50	29,25	1/2			Приватизированное
30	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 26	32,30	32,30	1/1			Приватизированное
31	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 27	47,19	47,19	1/1			Приватизированное
32	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 28	59,50	59,50	1/1			Приватизированное
33	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 29	32,29	32,29	1/1			Приватизированное
34	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 30	47,60	23,80	1/2			Приватизированное
35	Димитровград, АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38, 30	47,60	23,80	1/2			Приватизированное
Итого по АВТОСТРОИТЕЛЕЙ пр, 38 :							
<b>Итого</b>			<b>1365,00</b>				

к договору управления МКД  
№ 42/2023 - УК ПМ  
от 01.03.2023

## Состав

общего имущества многоквартирного дома

№ 38 по пр. Автостроителей

Наименование элемента Общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество - <u>2</u> шт Площадь пола - <u>158.78</u> м <sup>2</sup> Материал пола - <u>бетон</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>-</u> (шт); в том числе : пола - <u>-</u> шт ( площадь пола, требующая ремонта - <u>--</u> м <sup>2</sup> .)
Лестницы	Количество лестн.маршей - <u>16</u> шт Материал лестн.маршей - <u>ЖБ</u>	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>-</u> шт
Лифтовые и Иные шахты	отсутствуют	
Технические этажи	отсутствуют	
Подвалы	Количество - <u>1</u> шт Площадь - <u>340,37</u> м <sup>2</sup>  Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Отопление- запорная арматура <u>41</u> шт. <u>Трубопровод</u> <u>124</u> м. 2. ГВС- запорная арматура <u>14</u> шт. <u>Трубопровод</u> <u>240</u> м 3. ХВС- запорная арматура <u>9</u> шт. <u>Трубопровод</u> <u>120</u> м. 4. Канализация.	
<b>II. Ограждающие несущие конструкции МКД</b>		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточн.</u> Кол-во продухов - <u>4</u> шт	Состояние : <u>Удовлетворительное</u> <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>452</u> м <sup>2</sup>	Характеристика состояния - <u>Удовлетворительное</u> (удовл. \, неудовл. - указать дефект) Площ. кровли, требующей текущего ремонта - <u>115</u> м <sup>2</sup>
<b>III. Ограждающие ненесущие конструкции МКД</b>		
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 <u>-----</u> шт металлических <u>-----</u> шт иные - <u>-----</u> шт
Окна	Количество окон , расположенных в помещениях общего пользования -- <u>8</u> шт Из них деревянных - <u>8</u> шт	Количество окон , расположенных в помещениях общего польз. и требующих ремонта - <u>-----</u> шт из них деревянных - <u>-----</u> шт

IV. Механическое , электрическое , санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	отсутствует	
Мусоропровод	Отсутствует	
Вентиляция	Количество вент. шахт <u>6</u> шт Материал вент. каналов <u>кирпич</u>	Кол-во вентил. каналов, требующих ремонта <u>1</u> шт
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД		
Общая площадь земельного участка - <u>4953</u> м2 в том числе : площадь застройки - <u>1076,91</u> м2 кадастровый номер - <u>73:23:014002:74</u> асфальт - <u>400</u> м2 грунт- <u>2658,59</u> м2 газон - <u>-</u> м2		Указать состояние : <u>хорошее</u> <i>(Реализована программа «Комф. городская среда в 2023г»)</i>
Зеленые насаждения	деревья - <u>7</u> шт кустарники - <u>3</u> шт	Состояние , дефекты : <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустр-ва	МАФ: Спорт. сооружения: <u>1</u> шт Ограждения <u>7</u> мп Скамейки <u>2</u> шт Столбы <u>---</u> шт Урны <u>2</u> шт Игровое оборуд. <u>2</u> шт	Элементы благоустр-ва, находящиеся в неуд. состоянии; дефекты: хорошее <i>(Реализована программа «Комф. городская среда в 2023г»)</i>

Директор



А.С.Куликов

Председатель  
Совета дома

*(Handwritten signature)*

(подпись)

*(Handwritten name: Лавриганова Г.П.)*

(Ф.И.О.)

### Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

*Услуги управления многоквартирными домами осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ*

<b>Перечень (услуг) работ</b>
1. Прием, хранение и передача технической документации в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами.
2. 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.
3. Организация и проведение технических осмотров, обследований и (или) мониторинг технического состояния многоквартирного дома или его частей. Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Технический контроль и планирование (планирование работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме). Технический контроль за выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля. Обеспечение выполнения работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям эксплуатации; иная, связанная с техническим контролем и планированием, деятельность по управлению многоквартирным домом.
4. Организация и осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с действующим законодательством РФ.
5. Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств. Контроль правильности внесения данных, производимых расчетов, связанных с оплатой расходов за выполненные 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-Дмитровград".

6. 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.

7. 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.

8. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме осуществляет специализированная организация - ООО "РИЦ-Димитровград".

Директор \_\_\_\_\_

А.С. Куликов

Председатель Совета дома \_\_\_\_\_

Лашмагове Г.П.



**А К Т**  
**технического состояния общего имущества многоквартирного дома**  
**по пр.Автостроителей, дом № 38**

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Виды работ (дефекты)	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Удовлетворительно	
2	Стены Цоколь	Утепление стен 1 торец (96 м2) удовлетворительно	в план текущ.ремонта 2023г.
3	Перекрытия	Удовлетворительно	
4	Кровля	Требуется частичн.ремонт кровли	
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
6	Балконы	Удовлетворительно	
7	Козырьки	Удовлетворительно	
8	Крыльцо	Разрушение боковины пожарн.крыльца	
9	Лестничные марши	Удовлетворительно	
10	Внутренняя отделка	Удовлетворительно	
11	Окна	треб-ся замена окон.рам 8шт (пластик)	
12	Двери	Удовлетворительно	
13	Полы	Удовлетворительно	
14	Отмостки	Удовлетворительно	
15	Благоустройство		
16	Электрооборудование	треб-ся ремонт освещения в подъезде	отказ
17	Сантехническое оборуд.	замена запорн.арматуры ЦО - 8шт Установка насоса, расходомера Ремонт изоляции 60м Прокладка доп.стояка отопления 36м	В план текущего ремонта 2023г. отказ отказ отказ

Директор

Председатель Совета дома



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Машманов Е.П.*

## Приложение №5

к договору управления МКД  
№47/2023-УКПМ - от 01.03.2023.

### Порядок осуществления расчетов по договору

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, содержание и ремонт 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 на период с 01.03.2023 г. по 29.02.2024 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 15,06 рублей с 1 кв.м.;
- стоимость работ по текущему ремонту общего имущества — 1,00 рублей с 1 кв.м.;

3. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленным собственниками на период с 01.03.2023 г. по 29.02.2024 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по утеплению стен МКД №38 отдельной строкой в платежном документе – 8,80 рублей с 1 кв.м.;

4. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг определенными настоящим договором, установленным собственниками на период с 01.03.2023 г. по 29.02.2024 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по ремонту системы центрального отопления МКД №38 отдельной строкой в платежном документе – 1,20 рублей с 1 кв.м.;

Стороны:

Директор \_\_\_\_\_



А.С. Куликов

Председатель Совета дома \_\_\_\_\_

Лашманов Г.П.

Приложение № 6

к договору управления МКД  
№ 47/2023-УК/ММ  
от 01.03.2023

(всего листов      )

**Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания  
общего имущества**

по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей, 38

с 01.03.2023 до 29.02.2024

Общая площадь, м2 в том числе	<b>1365</b>
жилая площадь, м2	1365
нежилая площадь, м2	0
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м2 в том числе	499,15
подвал, м2	340,37
лестничная клетка, м2	158,78
чердак, м2	0
Количество квартир, ед.	30
Этажность	5
Количество подъездов	2
Количество зарегистрированных, чел.	54

№	Наименование работ и оказания услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг	
			в расчете за 1 м2, руб. за 1 м2	всего за 12 месяцев, руб.
1.	<b>Содержание конструктивных элементов здания</b>	ежемесячно	<b>0,71</b>	<b>11629,8</b>
	осмотр и обследование, с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению			
	заделка продухов в цоколях зданий			
	смена (навеска) замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах (чердаках)			
	дератизация			
	дезинсекция			
	приведение в порядок подвальных помещений, козырьков, кровли(уборка мусора)			
	контроль состояния и восстановление или замена домовых знаков			
	мелкий ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)			
	очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов, препятствующих стоку дождевых и талых вод			
	локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли			
	очистка кровли, подъездных козырьков от скопления снега и наледи			
	укрепление штробы внутреннего водостока			
2.	<b>Работы по проверке системы вентиляции</b>	3 раза в месяц	<b>0,11</b>	<b>1801,80</b>
3.	<b>Проверка загазованности подвального помещения дома</b>	каждые 10 рабочих дней	<b>0,22</b>	<b>3600,00</b>
4.	<b>Содержание внутридомового инженерного оборудования</b>	ежемесячно	<b>1,75</b>	<b>28665,00</b>



	осмотры элементов системы холодного водоснабжения, водоотведения в подвалах, на тех.этажах на лестницах и др. общедоступных местах			
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка систем отопления			
	регулировка систем отопления, испытание, наладка и удаление воздуха из системы отопления			
	устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования: уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в водоразборной арматуре			
	прочистка внутренней канализации			
	заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках			
	снятие показаний общедомовых приборов учета			
	техническое обслуживание, метрологическая аттестация и контроль технического состояния общедомовых приборов			
5.	<b>Содержание внутридомового электрооборудования</b>	ежемесячно	0,22	3603,60
	замеры сопротивления изоляции проводов			
	техническое обслуживание внутридомовых эл.сетей			
	смена и ремонт выключателей, эл.патронов, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования			
6.	<b>Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов</b>	1 раз в год	0,16	2620,80
7.	<b>Благоустройство придомовой территории</b>	ежемесячно	4,25	69615,00
	уборка придомовой территории			
	покос травы			
	механизированная уборка придомовой территории			
	мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства			
8.	<b>Содержание системы ТКО и КГМ</b>	ежемесячно	0,05	819,00
9.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно	1,15	18837,00
10.	<b>Услуги по управлению</b>	ежемесячно	4,50	73710,00
11.	<b>Услуги ООО "РИЦ-Димитровград"</b>	ежемесячно	1,94	31777,20
	организация сервисов обмена между Программным обеспечением (ООО "РИЦ-Димитровград") и ГИС ЖКХ			
	услуги по начислению и сбору			
	услуги паспортной службы			
	услуги единой диспетчерской службы			
	формирование, распечатка и конвертирование платежных документов			
	Итого:		15,06	246679,20

Директор

Председатель Совета дома

А.С.Куликов

Лашманова Т.П.

.2

(лист )

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества  
по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей 38  
(Протокол № 01/2023 от 24.07.2023 г)

S = 1365м2

Ремонт жилья				
№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения	Стоимость работ, услуг	
			в расчете на 1м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)
1	Резервный фонд на текущий ремонт общего имущества МКД.	2023	1,00	16380,00
<b>Итого по текущему ремонту</b>			<b>1,00</b>	<b>16380,00</b>
<b>Отказ собственников от предложения УК выполнить данные работы:</b>				
1	Прокладка дополн. стояков отопления 36м			36855,0
2	Изоляция 60м			42424,2
3	Смена запорной арматуры цо -8шт			19656,0
4	Ремонт освещения в подъезде (светильники-12,распред.коробки-12,выключатели-4, кабель-18м, гофра-16м)			31777,2
5	Установка расходомера			43243,2
6	Установка насоса			183456,0
7	Обследование и составление энергопаспорта			49140,0

Директор \_\_\_\_\_

Председатель Совета дома \_\_\_\_\_

УК ПЕРВОМАЙСКАЯ  
Лашманов Е.П.

Приложение № 6

к договору управления

МКД № 48/2023-УК ПМ

от 01.03.2023

.3

(лист )

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества  
по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей 38  
(Протокол № 01/2023 от 29.02.2023 г)

S = 1365м2

Ремонт жилья				
№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения	Стоимость работ, услуг	
			в расчете на 1м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)
1	Смена запорной арматуры цо - 8шт	2023г	1,2	19656,0
	<b>Итого по текущему ремонту</b>		<b>1,20</b>	<b>19656,00</b>

Директор \_\_\_\_\_

Председатель Совета дома \_\_\_\_\_



*Лавр Лашманов Т.П.*

Приложение № 6  
к договору управления  
МКД № 44/2023-УК/ПМ  
от 01.03.2023

.4

(лист )

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества  
по многоквартирному жилому дому по пр.Автостроителей 38  
(Протокол № 01/2023 от 24.02.2023 г)

S = 1365м2

Ремонт жилья				
№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения	Стоимость работ, услуг	
			в расчете на 1м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)
1	Утепление стен - 96м2	2023г	8,8	144144,00
	<b>Итого по текущему ремонту</b>		<b>8,80</b>	<b>144144,00</b>

Директор \_\_\_\_\_



Председатель Совета дома Лейла Лапманова Т.П.

Перечень коммунальных услуг предоставляемых,  
 МКД № 38 по проспекту Автостроителей

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»  <i>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».</i>
	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	0,027	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,	0,027	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	0,054	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	0,4431	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 01.07.2021\* 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 Совет дома

А.С.Куликов

Лашинская Г.П.

**Приложение №8**

к договору управления МКД  
№47/2023-УКПМ - от  
01.03.2023.

**Уборка лестничных клеток в многоквартирном доме**

**№ 38 по пр. Автостроителей**

Договор на осуществление уборки лестничных клеток в многоквартирном доме № 38 по пр. Автостроителей заключен между собственниками помещений и подрядной организацией самостоятельно.

№ подъезда	Наименование организации, осуществляющей уборку лестничных клеток
1,2	ИП Мингабитова Г.М.

График уборки – 2 раза в неделю (одна сухая уборка, одна влажная уборка).

Стороны:

Директор



А.С. Куликов

Председатель Совета дома

*Мингабитова Г.М.*

*Лашманова Г.П.*