

ДОГОВОР №72/2023-УКПМ

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Дмитровград, ул. Дрогобычская, 33

г. Дмитровград

«01» июля 2023 года

Собственники дома № 33 по ул. Дрогобычская в г. Дмитровграде именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице Совета дома №33 на основании протокола общего собрания собственников помещений №01/2023 от 19.06.2023, и управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «УК Первомайская», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Куликова Артема Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор (далее «Договор») на равных и обоюдовыгодных условиях.

1. ТЕРМИНЫ

1.1. **Многоквартирный дом** — единый комплекс недвижимого имущества расположенный по адресу: г. Дмитровград, ул. Дрогобычская, д. 33, включающий земельный участок и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей.

1.2. **Собственник** — лицо, являющийся собственником помещения, несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

1.3. **Пользователи помещений** - лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями (собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям).

1.4. **Исполнитель** — организация, уполномоченная общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению многоквартирным домом, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту его общего имущества и предоставлению гражданам, проживающим в многоквартирном доме, собственникам жилых (нежилых) помещений коммунальных услуг, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «19» июня 2023 г..

1.5. **Помещение** — часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования и находящаяся во владении собственника.

1.6. **Общее имущество в многоквартирном доме** — принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также система пожаротушения, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Перечень общего имущества приведен в Приложении №2 к настоящему договору.

1.7. При исполнении настоящего Договора, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего договора является: обеспечение «Собственнику» «Исполнителем» благоприятных и безопасных условий проживания в МКД, путем содержания в надлежащем состоянии общего имущества жилого дома, состав и состояние которых указаны в приложении №2 и №4 к настоящему Договору, а также предоставление коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД.

2.2. Предметом настоящего договора является выполнение «Исполнителем» представленных в данном договоре условий «Собственника», на которых должно осуществляться выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и управление МКД.

Основанием для заключения настоящего Договора на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества дома является решение общего собрания собственников помещений МКД, оформленное протоколом №01/2023 от 19.06.2023г..

2.3. Выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), вызванных обстоятельствами, которые «Исполнитель» не мог разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых он не отвечает осуществляется «Исполнителем» незамедлительно, и подлежит оплате «Собственником» по факту выполнения.

2.5. Выявленные необходимые работы и услуги, не предусмотренные настоящим «Договором» в силу норм содержания дома, как объекта, должны выполняться «Исполнителем» по согласованию с Советом МКД, и подлежат оплате «Собственником» по факту исполнения.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Настоящим Договором регулируются отношения Сторон по поводу:

- управления МКД;
- содержания общего имущества дома;
- текущего ремонта общего имущества «МКД».
- коммунальные услуги, потребляемые в целях использования и содержания общего имущества

МКД.

На эти виды услуг составляются «Исполнителем» самостоятельные сметно-финансовые расчёты, с последующим отчётом об исполнении.

3.2. По вопросам управления МКД «Собственник» наделяет полномочиями по взаимодействию с «Исполнителем» Совет дома, выбранный общим собранием дома (на основании протокола №01/2023 от 19.06.2023). При этом «Собственник» не лишается права личного обращения к «Исполнителю» по всем вопросам, касающимся исполнения обязательств по настоящему «Договору».

3.3. Ответственным лицом за техническое состояние МКД и его инженерного оборудования подготовку сетей и оборудования к приемке коммунальных ресурсов является «Исполнитель».

3.4. Контроль деятельности «Исполнителя» осуществляет Совет дома и его Председатель (при наличии), при этом за «Собственником» сохраняется право получения информации о деятельности «Исполнителя» по настоящему Договору.

3.5. По итогам месяца, в течение 30 дней «Исполнитель» оформляет отчет и акты из фактически выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений (в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ №761/пр от 26.10.2015 г.) в двух экземплярах и направляет их для подписания Совету дома. Совет дома в пятнадцатидневный срок, с даты получения, подписывает акты и возвращает один экземпляр «Исполнителю», либо направляет мотивированный отказ от подписания. Отчет, предоставляемый «Собственнику», формируется на основании подписанных Советом дома актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. После предоставления отчета Совет дома знакомит собственников помещений с предоставленной «Исполнителем» информацией путём её размещения на информационных досках.

3.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом «О защите прав потребителей», Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утверждённым постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. «Исполнитель» обязан:

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

4.1.2. Осуществлять управление МКД, содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с целями и условиями настоящего Договора, а также требованиями действующих

технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, с наибольшей выгодой и в интересах «Собственника».

4.1.3. Выполнять работы по содержанию, а также текущему ремонту общего имущества МКД за счет «Собственника», указанные в приложении № 6 к настоящему договору, в соответствии с действующими Правилами, при этом:

- не менее одного раза в полугодие: производить осмотр общего имущества дома и в квартире «Собственника», при условии допуска в квартиру «Собственника» и составлять акты об устранении неисправностей;

- снимать показания с приборов учета «Собственника» раз в полугодие, напоминая ему о сроках очередной поверки указанных в паспорте;

- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества «Собственника», находящегося внутри его помещения, согласно перечню работ утвержденных «Исполнителем».

- вести бухгалтерский, оперативный, технический учёт и лицевые счета «Собственника» по данному Договору и на МКД, установленного общегородского образца; нести материальную ответственность за правильность и точность выполненных расчетов;

- рассматривать предложения, заявления и жалобы «Собственника», вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, согласно срокам установленным законодательством.

4.1.4. Выполнять текущий ремонт по согласованной Советом дома смете, составленной на основании акта обследования, дефектной ведомости и решения общего собрания собственников помещений.

Содержание и ремонт общего имущества дома выполнять исходя из технического состояния МКД, требований нормативных актов и в пределах цены «Договора». При необходимости по согласованию «Сторон» возможно изменение цены «Договора». Смету на текущий ремонт согласовывать с Советом дома, и, если Совет дома посчитает указанную смету завышенной, заключить договор на проведение работ и (или) оказания услуг с подрядной организацией, предложенной «Собственником».

4.1.5. Ежемесячно, до 30 числа месяца, следующего за отчетным, закрывать отчет и акты из фактически выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома с участием Совета дома, в том числе если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.

За невыполнение по вине «Исполнителя» работы и услуги по Перечню согласно Приложению №6, необходимость в выполнении которых возникла в отчетный период, в объеме утвержденного тарифа на содержание общего имущества дома «Исполнитель» обязан выплатить штраф в размере невыполненных работ и услуг.

4.1.6. Снимать показания общедомовых приборов учёта потребления энергоресурсов в присутствии Совета дома в сроки, определённые договором с ресурсоснабжающими организациями.

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, в соответствии с решением Собственников направляются на счет текущего ремонта общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определённые решением Собственников.

4.1.8. До 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, предоставлять «Собственнику» месячный финансовый отчёт за оказанные коммунальные услуги и выполненные работы в платёжном документе, который одновременно является счётом на оплату «Собственнику» за истекший месяц.

4.1.9. При наличии технической возможности обеспечить бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в циркуляционном режиме в течение года и в отопительный период давление не ниже 0,5 кгс/см², с поддержанием температуры сетевой воды на водоразборном кране не ниже +60°C.

При поступлении жалоб и обращений собственника помещений о некачественной работе радиаторов (наличие воздуха) системы отопления после подписания акта готовности дома к зиме и пуска тепла, отсутствии давления и циркуляции в системе ГВС, «Исполнитель» доводит систему ГВС и отопления до требуемого рабочего состояния за свой счет, если указанные нарушения были допущены по вине «Исполнителя», а не по вине «Собственников» или ресурсоснабжающей организации.

Все отклонения в работе системы отопления, ГВС, ХВС и КНС фиксировать в журнале наблюдений и оформлять акты.

4.1.10. Подготовить к отопительному сезону систему отопления и приборы учета тепловой энергии. При этом работу считать законченной в полном объеме после подписания акта готовности к зиме Совета дома. При отсутствии в акте подписи Совета дома дом к зиме считать не подготовленным, а работу «Исполнителя» по управлению МКД считать неудовлетворительной и прибыль предприятию за месяц, указанный в акте, не начислять.

4.1.11. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг и коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям информацию,

необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками) и коллективных приборов учета, установленных в МКД. Выставлять собственникам помещений в МКД плату за коммунальные услуги, потребляемые в целях использования и содержания общего имущества МКД, в составе платы за содержание жилого помещения. Принимать и вести учёт жалоб потребителей на нарушение качества предоставляемых коммунальных услуг. Отвечать за качество предоставляемых коммунальных услуг внутри МКД в части надлежащего содержания внутридомовых инженерных коммуникаций.

Предоставлять коммунальные услуги в целях содержания общего имущества МКД потребителям дома по ОДПУ с оплатой коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества МКД согласно требованиям законодательных актов.

4.1.12. В порядке ответственности за эксплуатацию и техническое обслуживание узла учёта ресурсов, теплового пункта и инженерных сетей дома назначить ответственное лицо из своего инженерно-технического персонала, и оформить, согласно Правил технической эксплуатации теплового узла техническую документацию, вести электронный журнал наблюдений и учета тепловых ресурсов.

При отсутствии технической документации работу «Исполнителя» считать неудовлетворительной и прибыль «Исполнителю» не оплачивать до оформления технической документации в полном объеме.

4.1.13. Обеспечить в установленные сроки проведение поверок ОДПУ. При этом, «Исполнитель», осуществляя техническое обслуживание приборов, (а индивидуальных – при снятии показаний и осмотре их) обязан проинформировать Совет дома о проведении планируемых работ на коллективных приборах учета.

4.1.14. Согласовывать с Советом дома договор на обслуживание ОДПУ с целью определения количества и качества предоставляемой информации и стоимости обслуживания, с учётом использования «Исполнителем» и РСО информации, выданной ОДПУ «Собственника».

При необоснованном оформлении сумм неустойки в доход «Исполнителя» последний обязан возвратить эту сумму «Собственнику» и выплатить штраф в размере этой суммы.

4.1.15. Проводить в установленном законодательством РФ порядке мероприятия с гражданами, имеющими задолженность за содержание, текущий ремонт общего имущества МКД, коммунальные услуги, предоставляемые в целях содержания общего имущества в МКД, направленные на ее снижение.

4.1.16. В течение трех месяцев текущего года представить «Собственнику» на общем собрании МКД отчёт за истекший год по выполнению «Исполнителем» принятых условий настоящего Договора, установленных в пределах принятой цены настоящего Договора и расходованию полученных от «Собственников» МКД средств на содержание, управление и ремонт МКД.

Общее собрание оценивает работу «Исполнителя» за истекший год и принимает решение по изменению тарифов по содержанию и текущего ремонта общего имущества.

4.1.17. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием Совета дома.

4.1.18. В соответствии со стандартами раскрытия информации (ч.10.1 ст. 161 ЖК РФ, ч 1 ст.198 ЖК РФ, приказом Минкомсвязи России и Минстроя России от 29 сентября 2015 г. № 368/691/пр, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Минкомсвязи России № 74/114 ПР от 29.02.2016 г.) обеспечить «Собственнику» свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности «Исполнителя», об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством размещения указанной информации в системе ГИС ЖКХ, на сайте dom.gosuslugi.ru, а также на собственном сайте в сети «Интернет».

Отвечать в предусмотренной законодательством срок, но не более 10 рабочих дней, на письменные запросы «Собственника», а также на запросы, направленные в электронной форме, о предоставлении информации по управлению МКД.

4.1.19. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в МКД.

4.1.20. Обеспечивать «Собственника» информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах МКД.

4.1.21. На основании заявки «Собственника» направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в МКД или личному имуществу «Собственника».

4.1.22. В установленном законодательством РФ порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

4.1.23. Раз в месяц производить осмотр законсервированной на летний период системы отопления, с целью установления в ней снижения давления. При обнаружении «Собственником» снижения давления в системе, «Исполнитель» восстанавливает рабочее давление, не превышая при этом суммы расходов предусмотренные на данный вид работ в перечне работ по содержанию общего имущества собственников. Оформляется двусторонний акт.

4.2. «Исполнитель» имеет право:

4.2.1. На взимание пени за просрочку платежей «Собственником», согласно норм и требований, установленных федеральным законодательством, по содержанию и ремонту общего имущества дома.

4.2.2. В рамках договорной цены и условий настоящего Договора самостоятельно определять порядок, способ, очередность и сроки выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, указанные в приложении №6, в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества. При невозможности исполнения обязательства в согласованные сторонами сроки «Исполнитель» обязуется уведомить «Собственника» не позднее, чем за месяц до окончания финансового периода, о необходимости перенести исполнение данного обязательства на следующий год с указанием причин такого переноса.

4.2.3. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При этом ответственность за действия (бездействие) третьих лиц перед «Собственником» несет «Исполнитель».

4.2.4. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей «Собственников» помещений в МКД за управление, содержание, а также текущий ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение «Собственника».

4.2.5. 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, пол, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные правоустанавливающих документов на недвижимое имущество и т.д.

4.3. «Собственник» обязан:

4.3.1. Ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим, полностью вносить плату «Исполнителю» за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

4.3.2. Предоставлять до 25 числа «Исполнителю» в любой форме месячные данные своих индивидуальных приборов учёта.

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

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

4.3.4. Обеспечивать доступ представителям «Исполнителя» в помещения МКД для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с «Исполнителем» время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.5. Содержать в надлежащем состоянии инженерные коммуникации, входящие в состав общего имущества МКД, расположенные в жилом (нежилом) помещении собственника. В случае обнаружения неисправностей общего имущества в МКД, незамедлительно сообщать об этом «Исполнителю».

4.3.6. При неиспользовании жилых или нежилых помещений сообщать «Исполнителю или уполномоченному лицу (Совету дома) 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.

4.3.7. Соблюдать следующие правила:

- а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с «Исполнителем»;
- 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 общего имущества МКД, 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 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);

ж) информировать «Исполнителя» о проведении работ по переустройству и (или) перепланировке помещения, в случае, если это привели к изменению жилой площади помещения.

4.3.8. Ежегодно принимать участие в общих собраниях по вопросу утверждения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в МКД с учетом предложения «Исполнителя».

4.3.9. Принимать участие на очередных и внеочередных общих собраниях собственников помещений с целью принятия решений по вопросам управления МКД.

4.3.10. Письменно оповещать «Исполнителя» об изменении численности проживающих относительно прописанных жителей в квартире.

4.4. «Собственник» имеет право:

4.4.1. Требовать полного выполнения «Исполнителем» принятых решением общего собрания жилого дома условий настоящего Договора.

4.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом

- получать от управляющей организации необходимую для осуществления контроля информацию 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;

- предъявлять к управляющей организации требования об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращаться в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества МКД установленным действующим законодательством требованиям;

- получать от управляющей организации информацию о состоянии расчетов за работы и услуги по договору, в том числе, получения сведений о правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- составлять акты осмотров технического состояния общего имущества;

- рассматривать отчеты.

4.4.3. На своевременное и качественное выполнение работ по содержанию и ремонту МКД.

4.4.4. Требовать изменения размера платы и получать от «Исполнителя» сведения о состоянии своих расчетных счетов по оплате за содержание, ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.4.5. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

4.4.6. Принимать 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.

4.4.7. Принимать решение на общем собрании собственников помещений о назначении вознаграждения члену Совета дома. Порядок и размеры выплаты вознаграждения члену Совета дома определяется протоколом общего собрания собственников помещений и агентским договором, заключенным на основании решения собственников с «Исполнителем».

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнение договорных обязательств:

5.1.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.1.2. «Исполнитель» несет ответственность перед «Собственником» за оказание всех видов услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества дома и качество которых должно соответствовать техническим регламентам и Правилам.

5.2. Ответственность «Исполнителя»:

5.2.1. Для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД «Собственнику» помещений необходимо вести накопления денежных средств, что должно отражаться в его платёжном документе. В случае не выполнения работ по содержанию и ремонту МКД или не выдерживания сроков начала и окончания работ, без соглашения «Сторон», «Исполнитель» обязан уплатить «Собственнику» штраф в размере 1/300 ключевой ставки Банка России., действующей на момент оплаты, от стоимости невыполненных работ или срывов сроков работ, за каждый день нарушения, и за невыполнение работ произвести перерасчет оплаты на сумму запланированных работ.

5.2.2. В случае невыполнения аварийных работ, в сроки, установленные правовыми документами, по вине «Исполнителя», последний обязан оплатить расходы понесенные «Собственником» из-за невыполнения аварийных работ в срок.

5.2.3. При потерях горячей и холодной воды по причине ненадлежащего содержания внутридомовых инженерных коммуникаций (нарушением циркуляционного режима, непредвиденными технологическими остановками – некачественный или вынужденный ремонт, падение давления в сети, аварии) не по вине «Собственника», «Исполнитель» устраняет причины за свой счет и компенсирует «Собственнику» потери по воде.

5.3. Ответственность «Собственника»:

5.3.1. «Собственники» несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение, обязаны уплатить «Исполнителю» 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 стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. Иные положения.

5.4.1. «Исполнитель» не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом «Собственников» от предложенного «Исполнителем» перечня необходимых работ.

5.4.2. «Собственники» несут ответственность за последствия отказа «Исполнителю» в доступе в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества.

5.4.3. «Исполнитель» не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействия) «Собственника» и лиц, проживающих в его помещениях;
- использования «Собственником» общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- невыполнения «Собственником» своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий, произошедших не по вине «Исполнителя» и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- брака, допущенного при строительстве.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И РАЗМЕР ПЛАТЫ

6.1. Цена договора определяется стоимостью самостоятельных и обособленных сметно-финансовых расчётов по:

- Управлению МКД;
- Содержанию общего имущества МКД;
- Текущему ремонту общего имущества МКД;
- Тарифам за коммунальные услуги, потребляемые в целях использования и содержания общего имущества МКД.

6.2. Самостоятельное расходование «Исполнителем» средств одной статьи затрат за счёт другой является нарушением договорного обязательства Сторон, за что «Исполнитель» штрафуется в размере незаконно используемых средств, а финансирование статьи восстанавливается за его счёт.

6.3. Цена договора устанавливается на год, приведена в приложении, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Изменение цены Договора возможно: «Собственником» – по решению общего собрания МКД; «Исполнителем» – в рамках существующего законодательства;

При этом Сторонами оформляется дополнительное Соглашение.

6.4. Размер платы за содержание определяется соразмерно доле «Собственника» в праве пользования общедолевой собственностью на общее имущество МКД и устанавливается решением общего собрания собственников жилых помещений в конце договорного года, с учетом предложений «Исполнителя».

В случае непринятия «Собственником» МКД нового размера платы за содержание МКД, на предстоящий год, предложенной «Исполнителем», цену договора считать продлённой на год.

Размер платы за текущий ремонт определяется соразмерно доле «Собственника» в праве пользования общедолевой собственностью на общее имущество МКД и устанавливается решением общего собрания собственников жилых помещений ежегодно исходя из технического состояния общедомового имущества.

6.5. Если по результатам исполнения договора управления МКД в соответствии с отчетом о выполнении договора управления фактические расходы «Исполнителя» оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, указанная разница не переходит в распоряжение «Исполнителя», а накапливается на счете МКД для последующего использования накопленных денежных средств на текущий ремонт МКД.

6.6. Оплата за содержание и ремонт общего имущества МКД за истекший месяц предьявляется «Собственнику» по платёжному документу. Контроль соблюдения процедуры начисления осуществляет представитель МКД.

6.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, потребляемые в целях использования и содержания общего имущества МКД «Исполнитель» применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта, при этом уведомив собственников помещений за 20 дней.

6.8. Списание средств с лицевого счета дома производится по факту выполненных работ после подписания акта выполненных работ Советом дома и в рамках утвержденной сметы.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме дополнительным соглашением Сторон.

7.2. Все спорные вопросы, возникшие из Договора, решаются сторонами путем переговоров. Если согласие не достигнуто, то разногласия урегулируются в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор считается заключенным на условиях «Собственника», утвержденного решением общего собрания собственников помещений МКД, со дня его подписания. Действует в течение года и считается продленным на следующий год на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором, если не последовало заявления одной из Сторон о прекращении договора.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора Стороны вправе потребовать возмещение расходов, понесенных в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, если докажут наличие таковых.

Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.5. В случае досрочного расторжения Договора «Исполнитель» обязуется передать техническую документацию на МКД, а также перевести денежные средства, собранные с «Собственника» и не израсходованные на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД, на счет управляющей компании, с которой в последующем «Собственник» заключит договор управления МКД.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. На неурегулированные настоящим Договором отношения распространяются требования действующего законодательства и принятые в соответствии с ним нормативные акты.

8.2. Договор заключен сроком на один год, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

При отсутствии заявления на расторжение Договора от одной из сторон за один месяц до окончания срока действия Договора настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях. При изменении цены Договора сторонами оформляется дополнительное соглашение.

8.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между «Исполнителем» и «Собственником».

8.4. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

8.5. Собственники уполномочивают Совет МКД на подписание им настоящего договора, дополнительных соглашений к нему, актов выполненных работ, отчета о выполненных работах, локальных смет и иных документов, связанных с управлением МКД. Данные документы считаются действительными в случае подписания Советом МКД большинством голосов. Собственники уполномочивают Совет МКД выступать в суде в качестве представителя «Собственников».

8.6. Обязательным условием заключения настоящего договора является передача от предыдущей управляющей организации «Исполнителю» не только технической документации на МКД, а также средств, собранных с собственников и не израсходованных на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества, по состоянию на дату заключения настоящего договора, а также по мере поступления денежных средств от собственников по статье «текущий ремонт» в счет погашения задолженности перед предыдущей управляющей организацией.

9. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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 настоящему договору;

Приложение №6.1 - Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества;

Приложение №6.2 - Перечень работ по текущему ремонту общего имущества;

Приложение №7 - Перечень коммунальных ресурсов, предоставляемых в целях содержания общего имущества.

Приложение №8 - Уборка лестничных клеток в многоквартирном доме.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «УК Первомайская»

433513, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г

ДИМИТРОВГРАД, 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:

Совет МКД

(уполномоченные лица)

Морозов П. П.
Морозов П. П.
Морозов П. П.
Морозов П. П.
Морозов П. П.

Состав
 общего имущества многоквартирного дома
№ 33 по ул.Дрогобычская

Наименование элемента Общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>3</u> шт Площадь пола – <u>672</u> м2 Материал пола- <u>бетон</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ (шт); в том числе : пола - _____ шт (площадь пола, требующая ремонта - _____ м2)
Лестницы	Количество лестн.маршей - <u>51</u> шт Материал лестн.маршей – <u>Ж\Б</u>	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт
Лифтовые и Иные шахты	Количество лифт.шахт : <u>3</u> шт	Количество лифт.шахт, требующих ремонта - _____ шт
Технические этажи	Отсутствует	
Подвалы	Количество - <u>1</u> шт Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Отопление- <u>запорная арматура 85 шт. Трубопровод 450 м.</u> 2. ГВС- <u>запорная арматура 34 шт. Трубопровод 870 м</u> 3. ХВС- <u>запорная арматура 21 шт. Трубопровод 600 м.</u> 4. Канализация	Площадь - <u>787,8</u> м2
II. Ограждающие несущие конструкции МКД		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>ленточн.</u> Кол-во продухов <u>24</u> шт	Состояние : <u>удовлетворительное</u> Количество продухов треб.ремонта - _____ шт
Крыши	Количество - <u>1</u> шт Вид кровли - <u>плоская</u> (плоская, односкатн., двускатн...) Материал кровли – <u>рулонная</u> Площадь кровли – <u>906</u> м2	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> (удовл.), неудовл. - указать дефект) Площадь крыши, требующей текущ.ремонта - _____ м2
III. Ограждающие ненесущие конструкции МКД		
Двери	Кол.дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <u>6</u> шт из них: деревянных - <u>3</u> шт металлических - <u>3</u> шт иных - _____ шт	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта _____ шт из них : деревянных _____ шт металлических _____ шт иные - _____ шт
Окна	Количество окон , расположенных в помещениях общего пользования -- <u>48</u> шт Из них деревянных – <u>48</u> шт	Количество окон , расположенных в помещениях общего польз. и требующих ремонта - _____ шт из них деревянных _____ шт

IV. Механическое , электрическое ,санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество _____ 3 _____ шт	Оценка соответствия лифта ТР ТС отработавшего назначенный срок службы : проверка проведена в _____ 04 марта _____ 2023 г.
Мусоропровод	Количество - _____ 3 _____ шт Длина ствола - _____ 28 _____ м Кол.загрузочных устр.- _____ 12 _____ шт	Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> Количество загрузочных устр.,требующих кап.ремонта - _____ шт
Вентиляция	Количество вент.каналов _____ 36 _____ шт Материал вент.каналов _____ ац _____ шт	Количество вент.каналов,требующих ремонта - _____ шт
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД		
Общая площадь	земельного участка - _____ 5174,73 _____ м2 в том числе : площадь застройки - _____ 908 _____ м2 кадастровый номер - _____ 73:23:000000:348 асфальт - _____ 1714 _____ м2 грунт- _____ 280 _____ м2 газон - _____ 2272,73 _____ м2	Указать состояние : <u>удовлетворительное</u>
Зеленые насаждения	деревья - _____ 14 _____ шт кустарники - _____ 26 _____ шт	Состояние , дефекты : <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустр-ва	МАФ: Спорт.сооружения: _____ 1 _____ шт Ограждения _____ 49 _____ мп Скамейки _____ 8 _____ шт Столбы _____ - _____ шт Урны _____ 4 _____ шт Игровое оборуд. _____ 4 _____ шт Иное _____ 3 _____ шт	Элементы благоустр-ва, находящиеся в неуд.состоянии;дефекты: <u>Удовлетворительно</u>

Директор _____

А.С.Куликов

Совета дома _____

Морозов П.Р.
(Ф.И.О.)

(подпись)

Сид
(подпись)

Мельникова А.В.
(Ф.И.О.)

(подпись)

Иванов
(подпись)

Наумкина Н.С.
(Ф.И.О.)

(подпись)

Мухом
(подпись)

Морозов А.С.
(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)



Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Услуги управления многоквартирными домами осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ

Перечень (услуг) работ
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

Совет дома _____

Морозов Т.А.
Куликов А.В.
Намикина Н.С.
Мещин А.С.

Мещин
Куликов

А К Т
технического состояния общего имущества многоквартирного дома
по ул.Дрогобычской, дом № 33

№ п/п	Наименование констр. оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефекта (вид работы)	Решение о принятии мер
1	Фундамент	Удовлетворительно	
2	Стены	Ремонт швов 12м (резерв)	решение рассмотреть выполнение работ в рамках денежных средств по капитальному ремонту
3	Перекрытия	Удовлетворительно	
4	Кровля	Удовлетворительно Замена фановых труб (частично)	в план текущего ремонта на 2023-2024 гг.
5	Парапетные плиты	Удовлетворительно	
6	Балконы	Удовлетворительно	
7	Козырьки	Удовлетворительно	
8	Крыльцо	Удовлетворительно	
9	Лестничные марши	Удовлетворительно	
10	Внутренняя отделка	Удовлетворительно Маслянная окраска ствола мусоропровода Замена почтовых ящиков	в план текущего ремонта на 2023-2024 гг. отказ
11	Окна	Удовлетворительно	
12	Двери	Удовлетворительно	
13	Полы	Удовлетворительно	
14	Отмостки	Удовлетворительно	
15	Благоустройство	Удовлетворительно	
17	Сантехническое оборуд	Установка запорной арматуры для слива стояков (сбросники)	в план текущего ремонта на 2023-2024 гг.
18	Электрическое оборудование	Удовлетворительно	

Директор ООО "УК Первомайская"

А.С. Куликов

Совет дома

Маша Мороз
Татьяна Лашова А.В.
Налибина Н.С.
Маша Машкина А.И.

**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 01.07.2023 г. по 30.06.2024 г. цена настоящего договора составляет:

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 15,48 рублей с 1 кв.м.;
- стоимость работ по текущему ремонту общего имущества — 1,06 рублей с 1 кв.м.;

Стороны:



Директор

А.С. Куликов

Совет дома

Морозов Д.Д. Морозов Д.Д.
Иванова А.В. Иванова А.В.
Кашкина Н.С. Кашкина Н.С.
Мочина Н.С. Мочина Н.С.

Приложение № 6.1

к договору управления МКД

№72/2022-УКПМ от 01.07.2023 г.

(всего листов ____)

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

по многоквартирному жилому дому по ул. Дрогобычской 33

с 01.07.2023 до 30.06.2024

Общая площадь, м2 в том числе	5635
жилая площадь, м2	5635
нежилая площадь, м2	0
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества, м2 в том числе	1460,23
подвал, м2	787,83
лестничная клетка, м2	672,4
чердак, м2	0
Количество квартир, ед.	108
Этажность	9
Количество подъездов	3
Количество зарегистрированных, чел.	238

№	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.	Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч		0,47	31781,4
	осмотр и обследование, с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин и восстановлению	ежедневно	0,18	
	заделка(снятие) продухов в цоколях зданий (в осенне, весенний период)	по мере необ.	0,01	
	смена (навеска) замков в подвалах, чердаках	по мере необ.	0,01	
	дератизация (подвал)	по мере необ.	0,02	
	дезинсекция (подвал)	по мере необ.	0,02	
	контроль состояния и восстановление или замена домовых знаков	по мере необ.	0,01	
	мелкий ремонт и укрепление дверей, оконных пролетов в местах общего пользования, смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)	по мере необ.	0,02	
	очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторон.предметов, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необ.	0,03	
	локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	по мере необ.	0,07	
	очистка кровли, подъездных козырьков от скопления снега и наледи	по мере необ.	0,10	
2.	Работы по содержанию системы вентиляции, в т.ч.		0,20	13524,00
	проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год	0,11	
	прочистка вентиляционных каналов	по мере необ.	0,09	
3.	Проверка загазованности подвального помещения дома	каждые 10 рабочих дней	0,04	2500,00
4.	Содержание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.		1,28	86553,60
	осмотры элементов системы холодного водоснабжения,горячее водоснабжение, водоотведения в подвалах	1 раз в месяц	0,10	
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка систем отопления, ревизия запорной арматуры (вентиля, задвижки)	1 раз в год	0,30	
	регулировка систем отопления, испытание, наладка и удаление воздуха из системы отопления	по мере необ.	0,10	
	консервация системы центрального отопления	1 раз в год	0,08	

	прочистка внутренней канализации	по мере необ.	0,20	
	заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере необ.	0,10	
	снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,10	
	техническое обслуживание, метрологическая аттестация и контроль технического состояния общедомовых приборов	по мере необ.	0,30	
5.	Содержание внутридомового электрооборудования, в т.ч.		0,14	9466,80
	замеры сопротивления изоляции проводов	по графику	0,04	
	техническое обслуживание внутридомовых эл.сетей	по графику	0,05	
	смена и ремонт выключателей, эл.патронов, мелкий ремонт электропроводки(до 0,3 м) в местах общего пользования	по мере необ.	0,05	
6.	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год	0,16	10819,20
7.	Уборка мест общего пользования МКД(лест.клетки)	отказ, собственники заключили договор со сторонней организацией	0	0,00
8.	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.		3,47	234508,21
	уборка придомовой территории,(содержание мусоропровода (дезинсекция), приведение в порядок подвальных помещений (уборка мусора)), в том числе	6 раз в неделю	3,11	
	выплачено денежных средств по заработной плате работнику РКУ		1,57	
	налоги по выплате денежных средств по заработной плате работнику РКУ		0,79	
	сметная прибыль(10%)		0,24	
	затраты на выплату отпускных работнику РКУ, с учетом налогов		0,19	
	инвентарь, материал, вспомогательный материал (спец.одежда)		0,13	
	прочие затраты (охрана труда, премирование к празднику, затраты по награждению, материальная помощь(по мере необходимости) и т.д.)		0,20	
	покос травы	2 раза год	0,19	
	механизированная уборка придомовой территории	по мере необ.	0,12	
	мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства	по мере необ.	0,05	
9.	Содержание лифтового оборудования, т.ч.		2,97	200831,40
	содержание лифтов	круглосуточно	2,96	
	страхование лифтов	1 раз в год	0,01	
10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1,15	77763,00
11.	Услуги по управлению	ежемесячно	4,20	284004,00
12.	Услуги ООО "РИЦ-Димитровград"	ежемесячно	1,40	94668,00
	организация сервисов обмена между Программным обеспечение (ООО "РИЦ-Димитровград") и ГИС ЖКХ		0,02	
	услуги по начислению и сбору (3% от оплаченных денежных средств)		0,57	
	услуги по ведению учета потребителей		0,44	
	услуги единой диспетчерской службы		0,25	
	формирование, распечатка и конвертирование платежных документов		0,12	
	Итого:		15,48	1046419,61

Директор

Совет дома



Куликов А.С.

Морозов Д.В. Мо
Михово А.В. Совет
Намибина Г.С.
Мочина А.И. м.у.

Приложение № 6.2

к договору управления МКД

№72/2022-УКПМ от 01.07.2023 г.

.2

(лист)

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
по многоквартирному жилому дому по ул.Дрогобычская 33
(Протокол № 07/2023 от 19.06.2023 г)

S = 5635 м2

Ремонт жилья			Стоимость работ, услуг	
№	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения	в расчете на 1м2 (руб/1 м2)	всего за 12 мес. (руб)
			1	Система горячего водоснабжения и водоотведения по согласованию с советом дома
2	Система холодного водоснабжения и водоотведения по согласованию с советом дома	2023-2024г		
3	Система теплоснабжения по согласованию с советом дома	2023-2024г		
4	Установка запорной арматуры для слива стояков (сбросники) - по согласованию с советом дома	2023-2024г		
5	Замена фановых труб, 2шт	2023-2024г	0,17	11495,4
6	Масляная окраска ствола мусоропровода	2023-2024г	0,19	12847,8
Итого по текущему ремонту			1,06	71677,20
Отказ собственников от предложения УК выполнить данные работы				
1	Замена почтовых ящиков			

Директор

А.С.Куликов

Совет дома

Морозов Д.В.
Сидорова А.В.
Намикина Н.С.
Млошова А.И.

М.С.
Сидорова
Млошова

Перечень коммунальных услуг предоставляемых,
МКД № 33 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

Совет дома



А.С.Куликов

(Handwritten signatures)
 Морозов П.В.
 Давыдова А.В.
 Наумов Н.С.
 Чистова Н.И.

