

ДОГОВОР № 125
управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

« 01 » декабря 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация Жилстройсервис», в лице директора Погодина Н.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» / «Управляющая компания», с одной стороны, и Никерова Зинаида Николаевна (председатель совета МКД № 7 по бульвару Киевский, документ подтверждающий право собственности: свидетельство о государственной регистрации права 73 АУ 016867 от 13.01.2010г.), действующая на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 7 по бульвару Киевский, оформленного протоколом № Киев.7/1 от 25.12.2021г. и выступающая от имени собственников многоквартирного дома, именуемый в дальнейшем «Собственник»; общая площадь дома 19323.74 кв.м., с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 3 настоящего договора, обязуется оказывать комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, а также организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах собственнику либо иным лицам, являющимся пользователями принадлежащих собственнику помещений, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме № Киев.7/1 от « 25 » декабря 2021 года.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, 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, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.6. Если выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1.7. К перечню коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация собственникам и пользующимся его помещением (-ями) в многоквартирном доме относятся: теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

1.8. В соответствии с действующим законодательством в сфере предоставления коммунальных услуг и/или принятия собственниками помещений на общем собрании соответствующих решений об осуществлении их поставки в многоквартирный дом непосредственно ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ), обязательства Управляющей организации по предоставлению коммунальных услуг исключаются из настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Выполнять работы по текущему ремонту и предоставлять услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным общим собранием собственников помещений перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества на текущий год, в котором указана периодичность выполнения работ. На работы по текущему ремонту общего имущества устанавливать гарантийные сроки;

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги по тепло-, электро-, горячему, холодному водоснабжению, водоотведению, обращению с твердыми коммунальными отходами в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

- 2.1.3. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его помещением (-ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством не ниже требований, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2.1.4. Обеспечивать контроль за выполнением обязательств по договорам с третьими лицами для выполнения работ, указанных в п. 2.1.1. и п. 2.1.3. настоящего договора;
- 2.1.5. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов;
- 2.1.6. При наличии решения общего собрания Собственников помещений о выборе председателя совета дома признать Собственника помещения, указанного в Протоколе общего собрания Собственников, как представителя Собственников помещения многоквартирного дома в виде председателя совета дома;
- 2.1.7. Исполнять принятые на общем собрании собственников помещений решения собственников многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ (услуг) и объемом их финансирования;
- 2.1.8. По решению общего собрания собственников помещений МКД заключать по поручению и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоры аренды, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в т.ч. в подъездах и лифтах, на доступ к общему имуществу и размещение провайдерами связи и интернет телекоммуникационного оборудования и сетей) с последующим направлением полученных денежных средств на содержание, благоустройство и ремонт общего имущества в МКД и иные цели, определенные решениями общих собраний собственников. В случае наличия в многоквартирном доме совета МКД предложения о включении в повестку дня голосования вопросов об использовании денежных средств принимаются с учетом мнения Совета МКД.
- 2.1.9. Предоставлять по требованию председателя совета дома и члена совета дома необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств от населения, от использования общего имущества, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома (после сведения отчетности), а также иную информацию в отношении многоквартирного дома, предоставление которой предусмотрено действующим законодательством;
- 2.1.10. Проводить осмотр технического состояния общего имущества многоквартирного дома с оформлением акта осмотра в соответствии с требованием законодательства РФ. За 3 (три) календарных дня до проведения осмотра известить о предстоящем осмотре действующего председателя Совета многоквартирного дома (посредством телефонного звонка и/или письменного уведомления);
- 2.1.11. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем его размещения на информационных досках, расположенных в подъездах МКД;
- 2.1.12. Подготавливать предложения Собственникам помещений для утверждения на общем собрании перечня работ (услуг) и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на следующий год, с указанием объема его финансирования и стоимости каждого вида услуги и работы, включая работы по эксплуатации общедомовых приборов учета, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта;
- 2.1.13. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую и иную документацию на многоквартирный дом, связанную с исполнением настоящего Договора;
- 2.1.14. Вести учет сверхнормативного общедомового потребления Собственниками помещений услуги водоснабжения с учетом платного отключения стояков со сливом воды по заявлениям Собственников помещений ввиду проводимых внутриквартирных работ;
- 2.1.15. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома в присутствии сотрудника управляющей организации;
- 2.1.16. Производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом качества коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, а также, правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);
- 2.1.17. Снимать показания общедомовых приборов учета потребления энергоресурсов в сроки, определенные договором с ресурсоснабжающими организациями;
- 2.1.18. Довести до Собственников помещений перечень и стоимость платных услуг, предоставляемых управляющей организацией.
- 2.1.19. Согласовывать с Собственником привлечение инвестиционных средств в общее имущество дома с их последующим возмещением за счет средств Собственника;
- 2.1.20. Предлагать собственникам внедрение новых технологий и методов по энергосбережению для их утверждения на общем собрании собственников;
- 2.1.21. Производить корректировку платежей Собственникам за потребленные коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ;
- 2.1.22. Принимать участие в комиссии по установлению фактов причинения вреда общему и личному имуществу Собственника с оформлением акта;
- 2.1.23. При обращении Собственника или председателя совета дома в управляющую организацию, устранять выявленные неисправности по содержанию и ремонту общего имущества в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ. Устранение недостатков работ по текущему ремонту, возникших в течение гарантийного срока, производится силами Управляющей организации;

- 2.1.24. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом. Вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 2.1.25. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, мировых судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора. В случае необходимости быть лицом, уполномоченным представлять интересы всех собственников помещений в многоквартирном доме в суде, на предварительном следствии и в иных органах, пользуясь всеми правами, предусмотренными ГК РФ, УК РФ, ГПК РФ, АПК РФ и УПК РФ, а также выступать в качестве представителя потерпевших (собственников помещений в МКД) в суде, на предварительном следствии и в иных органах;
- 2.1.26. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий в сроки, определенные законодательством РФ;
- 2.1.27. Ежемесячно, но не позднее 20 числа, следующего за отчетным, выставлять собственникам счет за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в предыдущий месяц с учетом всех перерасчетов и начислений, выполненных в соответствии с законодательством РФ;
- 2.1.28. Организовывать доступ во все помещения многоквартирного дома своими силами либо путем привлечения специализированных организаций, правоохранительных органов и МЧС или по решению суда по согласованию с собственниками по времени;
- 2.1.29. Размещать на информационных стендах в офисе и в каждом подъезде многоквартирного дома информацию, подлежащую раскрытию в соответствии с порядком раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ;
- 2.1.30. Информировать о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
- 2.1.31. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, принятые решениями общего собрания Собственников, за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием Собственников;
- 2.1.32. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников через платежный документ;
- 2.1.33. Ежемесячно закрывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (подписанием) председателя совета дома, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, при этом председатель совета МКД наделен полномочиями по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных актов, указанных в п. 4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ;
- 2.1.34. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием председателя совета дома (в случае его избрания);
- 2.1.35. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту фактического пребывания;
- 2.1.36. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заявки собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме. На информационных стендах в многоквартирном доме, а также на официальном сайте в сети Интернет, указать телефоны аварийно-технических служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно;
- 2.1.37. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника помещения, за исключением ее предоставления лицам (органам), которым предоставлено право запрашивать данную информацию;
- 2.1.38. Информировать собственника об изменении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, коммунальные услуги путем размещения уведомления на доске объявлений в установленные законодательством РФ сроки.

2.2. Управляющая организация вправе:

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг третьих лиц, имеющих соответствующие навыки или опыт, сертификаты или лицензии (допуски);
- 2.2.2. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.3. Требовать от Собственника исполнения всех принятых по настоящему договору обязательств;
- 2.2.4. Принимать участие в общих собраниях Собственников, а также предоставлять предложения для внесения вопросов в повестку дня общего собрания;
- 2.2.5. Требовать от Собственника своевременной и в полном объеме оплаты ЖКУ;
- 2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе: вывешивать на информационных стендах номера квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги; ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2.2.7. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома;

- 2.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, для ликвидации аварий - в любое время, для осуществления проверки правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета - не чаще 1 раза в 3 месяца;
- 2.2.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 2.2.10. Производить изменения размера платы и расчеты с населением за коммунальные услуги на основании нормативных правовых актов Правительства РФ и Ульяновской области и в соответствии с настоящим договором;
- 2.2.11. При возникновении непредвиденной или аварийной ситуации самостоятельно использовать денежные средства, предусмотренные на текущий ремонт;
- 2.2.12. Вскрывать квартиру Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии понятых и (или) представителей правоохранительных органов, управляющей организации, с обязательным составлением акта;
- 2.2.13. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включенные в перечень обязательных:
- предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме (интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда, другие услуги);
- 2.2.14. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Ульяновска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета;
- 2.2.15. Требовать в соответствии с пунктом 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от собственника, в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный собственниками помещений многоквартирного дома, доплаты собственником оставшейся части в установленном порядке;
- 2.2.16. В интересах собственников помещений заключить договор страхования общего имущества многоквартирного дома (источник повышенной опасности);
- 2.2.17. По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за оказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений собственника, обеспечивать начисление и перечисление платежей за наём в соответствии с письменным указанием собственника.

2.3. Собственник обязан:

- 2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, а также нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на это имущество;
- 2.3.2. Использовать помещение по его назначению, поддерживать его в надлежащем состоянии, бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, соблюдать правила пожарной безопасности; соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями; соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- 2.3.3. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, сушилок;
- 2.3.4. При временном неиспользовании помещения (-й) для проживания более 3 -х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение (-я);
- 2.3.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации и специализированных подрядных организаций в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток;
- 2.3.6. Предоставлять показания приборов учета до 25 числа каждого месяца агенту по приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, с которым у управляющей организации заключен договор;
- 2.3.7. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование мощностью превышающей максимально допустимую нагрузку, определяемую проектом многоквартирного дома, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 2.3.8. Самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам и не присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом; не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- 2.3.9. Самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- 2.3.10. В случае расторжения настоящего Договора погасить задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги;
- 2.3.11. Проводить и принимать участие в очередных и внеочередных общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома;
- 2.3.12. Рассмотреть перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме, предложенный Управляющей организацией. Принять размер платы по финансированию перечня услуг и работ для содержания жилого помещения в многоквартирном доме и утвердить его общим собранием Собственников многоквартирного дома;
- 2.3.13. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.3.14. Вывозить строительный мусор самостоятельно и за свой счет. Не использовать пассажирские лифты для транспортирования строительных материалов и отходов без упаковки;
- 2.3.15. Самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в паспорте жилого помещения;
- 2.3.16. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов;
- 2.3.17. Уведомлять управляющую организацию не позднее 3 (трех) рабочих дней об отчуждении (продаже, дарении и т.д.) жилого помещения или его приватизации (расприватизации). Ставить в известность нового собственника о необходимости заключения договора на управление;
- 2.3.18. Не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;
- 2.3.19. Не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, горючие смеси и легковоспламеняющиеся жидкости; не спускать в канализацию строительные отходы, ветошь и предметы, способствующие закупориванию системы;
- 2.3.20. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд не более 8 кВт. В случае установления приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов, нового поколения суммарная мощность которых превышает технические возможности электрической сети требуется получение соответствующих разрешений в установленном порядке.

2.4. Собственник вправе:

- 2.4.1. 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; знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом;
- 2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
- 2.4.3. Требовать сверку платы за коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, а также правильность начисления установленных федеральными законом и Договором неустоек (штрафов, пеней);
- 2.4.4. Выступать с инициативой проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.5. Вносить предложения, касающиеся вопросов управления многоквартирным домом;
- 2.4.6. Обращаться в управляющую организацию с заявлениями, жалобами по вопросам управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг;
- 2.4.7. 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;
- 2.4.8. Проводить ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ;
- 2.4.9. Требовать изменения размера платы:
- а) за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 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, что должно подтверждаться в установленном законом порядке;

- б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- 2.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ;
- 2.4.11. На основании решения общего собрания собственников заключить договора на поставку коммунальных ресурсов напрямую с ресурсоснабжающими организациями (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме управляющей организации в период действия договора.
- 3.2. Перечень работ и услуг и размер платы за содержание жилого помещения, указанный в приложении № 1 к настоящему договору, устанавливается ежегодно общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации на срок не менее чем один год.
- 3.3. Если собственники помещений за 15 календарных дней до предстоящего года не приняли решения на общем собрании о размере платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД на последующий год, то размер платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД на следующий год устанавливается в соответствии с ч. 4 ст. 158 ЖК РФ.
- В случае отсутствия решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения, оформленного в порядке установленном ч. 4 ст. 158 ЖК РФ, в срок до окончания периода действия текущих перечня и размера платы за содержание жилья, услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД (за исключением стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) на каждый последующий год действия договора увеличивается с учетом применения индекса потребительских цен (в среднем за год к предыдущему году), определяемый на основании информации базового варианта одобренных Правительством Российской Федерации сценарных условий функционирования экономики Российской Федерации и основных параметров, определенных в базовом варианте уточненного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило индекса потребительских цен (в среднем за год к предыдущему году).
- 3.4. Собственник вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, но не позднее 25 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее 20 числа, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет Управляющей организации либо через пункты приема платежей в адрес Управляющей организации;
- 3.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с 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.
- 3.6. Управляющая организация не позже чем за 30 дней до окончания срока действия перечня работ и услуг и размера платы за содержание жилого помещения, указанного в приложении № 1 к настоящему договору вносит предложение по его изменению. Указанный перечень работ и услуг и размер платы за содержание жилого помещения после его утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основой для определения размера платы за содержание жилого помещения.
- 3.7. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в соответствии с нормами действующим законодательства РФ; на момент заключения настоящего договора - определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.
- 3.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством РФ

обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством РФ.

3.9. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение, отопление и обращение с твердыми коммунальными отходами.

3.10. Платательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.3. Управляющая организация в полном объеме несет ответственность по обязательствам третьих лиц, с которыми она заключила договор подряда.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, а именно: стихийных бедствий, пожара (возникшего не по вине Управляющей организации), наводнения, других стихийных бедствий, не характерной для данной местности и произошедших по независящем от Сторон причинам, а также умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилые или нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, инженерной системы и прилегающей территории; аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации, а также за ущерб, который возникает для «Собственников» в связи с невключением Собственниками при утверждении перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома работ, неисполнение которых привлекло к ущербу для Собственников.

4.5. Собственник несет ответственность за убытки, причиненные Управляющей организации и третьим лицам, возникшие в результате действий Собственника, нарушающих условия настоящего Договора, а также в результате противоправных действий (бездействия) Собственника. Собственники несут ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, вселенных в помещения Собственниками.

4.6. Собственник несет полную ответственность за сохранность всех коммунальных сетей и приборов коммунального хозяйства, расположенных в жилом помещении принадлежащих ему на праве собственности.

4.7. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за неисполнение настоящего Договора, если этому предшествовало нарушение Собственником условий настоящего Договора.

4.8. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом (-ых) помещении (-ях) собственника лиц, не зарегистрированных в жилом помещении, и невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника убытков, причинённых другим собственникам и управляющей организации.

4.9. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный общему имуществу в МКД, Собственникам и иным законным пользователям помещений, в связи с непредоставлением доступа в занимаемое помещение для проведения аварийно-восстановительных работ.

4.10. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам Собственников и иных законных пользователей помещений.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течение 5 лет.

5.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

5.3. Полномочия по настоящему договору передаются Собственниками и приобретаются Управляющей организацией с момента, указанного в решении общего собрания Собственников.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.5. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации собственники обязаны возместить расходы, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.
- 7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.
- 7.3. Настоящий договор заключается в количестве экземпляров по одному для каждой из Сторон.
- 7.4. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении (собственности), а именно: Ф.И.О., дата и место рождения, адреса регистрации, даты снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей.
- 7.5. Режим работы управляющей организации: с 8.00 до 17.00 ежедневно, суббота и воскресенье выходной. Номер телефона диспетчерской: 20-24-47. Адреса и номера телефона аварийно-диспетчерской службы: б-р Киевский, д. 3а тел.: 54-69-29. Официальный сайт в сети Интернет «<http://www.ulgss.ru/>»
- 7.6. Зона ответственности управляющей организации — только общее имущество в МКД. Приборы отопления (радиаторы, регистры, конвектора), и иное оборудование, которое предназначено для обслуживания только одного жилого (нежилого) помещения и расположено внутри жилого (нежилого) помещения, не входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Ответственность по его надлежащему содержанию возлагается на собственника помещения.
- 7.7. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего уведомления (объявления) собственникам помещений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и/или на официальном сайте в сети Интернет.
- 7.8. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим Договором, могут размещаться в общедоступных местах (информационные стенды, расположенные в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте Управляющей организации, на информационных стендах в Управляющей организации). Собственники помещений считаются надлежащим образом уведомленными, в случае размещения уведомлений (объявлений) в указанных в данном пункте местах.
- 7.9. В случае, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение по выполнению тех или иных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме или проголосовали против проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, но в последующем обратились в суд с иском заявлением о необходимости проведения текущего ремонта, управляющая компания на основании судебного акта составляет смету видов работ, отраженных в судебном акте и их стоимость выставляет Собственникам (нанимателям) к оплате отдельной строкой в едином платежном документе.
- 7.10. Объем аварийно-восстановительных (ремонтных) работ и их стоимость не подлежат дополнительному согласованию с собственниками помещений.
- 7.11. В случае необходимости проведения не предусмотренных в настоящем договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебой в предоставлении коммунальных услуг, Управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до собственника. Необходимость проведения указанных работ определяется соответствующей комиссией, которая формируется из представителей Управляющей организации (подрядной организации), представителей Собственников помещений и компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.
- 7.12. Управляющая организация вправе производить начисления в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг Собственникам помещений отдельной строкой за выполнение непредвиденных (необходимых, аварийных) работ, не предусмотренных в перечне работ и стоимости по настоящему Договору, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебой в предоставлении коммунальных услуг, предварительно уведомив об этом совет многоквартирного дома, если информация о затратах была размещена на информационных стендах многоквартирного дома.
- 7.13. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества установлен в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Приложения:

- №1. Перечень услуг и работ по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме
 - №2. Перечень общего имущества МКД.
 - №3. Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между Собственником жилого помещения и Управляющей организацией.
 - №4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией.
- Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

Управляющая компания / Управляющая организация


Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №Киев.7/1 от 25.12.2021 г. Никерова Зинаида Николаевна
дата рождения [REDACTED]
паспорт серия [REDACTED]
выдан [REDACTED]

ООО «УО Жилстройсервис»
432059, г. Ульяновск
проспект Ульяновский, д. 2, кабинет 1
ИНН 7328079526 /КПП 732801001
ОГРН 1147328003635
р/с 40702810610310009488
Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК 044525411
кор/счет 30101810145250000411
телефон: (8422) 20-79-35

Адрес регистрации: г. Ульяновск, бр. Киевский, д. 7 кв.№ 340

Председатель совета МКД

Директор ООО «УО Жилстройсервис»


_____/Никерова З.Н./


_____/Погодин Н.П./


Размер платы за содержание жилого помещения, а также перечень услуг и работ в МКД с 01.12.2021г. По 30.11.2022г.

адрес:		бульвар		Киевский, д.7			
Общая (абонируемая) площадь МКД:		19323,74		м2			
№ п/п	наименование работ (услуг)	перечень работ, необходимых для поддержания состава имущества МКД в удовлетворительном состоянии					
		ед.изм.	объем работ, ед.изм.	периодичность выполнения работ (услуг)	стоимость работ, руб./м2 общей (абонируемой) площади в мес.	расчет годовой стоимости работ, руб./год	место проведения работ/применения
1	обслуживание мусоропроводов				1,12	259711,07	
1	Осмотр системы мусороудаления	100 пог.м. мусоропровода	2,8	2 раза в год	0,0575		
2	Устранение мелких неисправностей мусоропровода	1 м мусоропровода	280	по мере необходимости	0,0466		
3	Удаление мусора из мусороприемных камер с контейнерами, расположенных на 1-ом этаже в домах до 10 этажей	1 м3 ТБО	7,7	через день	0,8707		
4	Влажное подметание пола мусороприемных камер, расположенных на 1-ом этаже, в домах до 10 этажей	100 м2 площади мусороприемных камер			0		
5	Уборка в домах до 10 этажей мусороприемных камер, расположенных на 1-ом этаже, с помощью шланга	100 м2 площади мусороприемных камер	1,46	3 раза в теплый период	0,0374		
6	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов в домах до 10-ти этажей	10 клапанов	4	3 раза в теплый период	0,0232		
7	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода вручную	100 м мусоропровода	2,8	3 раза в теплый период	0,0671		
8	Мойка сменных мусоросборников (контейнеров) без шланга	100 контейнеров			0		
9	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	10 контейнеров	1	3 раза в теплый период	0,0157		
II	уборка лестничных клеток				1,4	324638,83	
1	Подметание лестничных площадок и маршей (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 убираемой площади	22,315	1 раз в неделю	0,6268		
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 убираемой площади			0		
3	Подметание мест перед разгрузочными камерами (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 мест перед загрузочными клапанами			0		
4	Мытье лестничных площадок и маршей первого этажа (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 убираемой площади	2,235	1 раз в неделю	0,0947		
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше первого этажа (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 убираемой площади	20,08	1 раз в месяц	0,4075		
6	Мытье лифтов (в доме с лифтами и мусоропроводом)	100 м2 лифтов	0,1	2 раза в неделю	0,0153		

7	Протирка пыли с колпаков светильников	100 шт.	3	1 раз в месяц	0,0336		
8	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0,251	1 раз в месяц	0,0074		
9	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	0,112	1 раз в год	0,0003		
10	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон					
11	Мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	4,33	1 раз в год	0,0203		
12	Влажная протирка почтовых ящиков	100 кв.м почтовых ящиков	3,6	1 раз в месяц	0,057		
13	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	100 кв. м шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств			0		
14	Влажная протирка перил лестниц	100 кв.м. перил лестниц	3,328	1 раз в месяц	0,0834		
15	Влажная протирка стен	100 кв. м стен	29,42	1 раз в год	0,0523		
16	Влажная протирка отопительных приборов	100 кв. м отопительных приборов	0,06	1 раз в месяц	0,0023		
III	техническое обслуживание систем электроснабжения				0,55	127536,68	
1	замена перегоревшей электролампы	электролампа	40	2 раза в год	0,0264		
2	ремонт выключателей и осветительной арматуры	шт	60	1 раз в год	0,0995		
3	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электротехнических устройств	0			0,3288		
3.1	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	лест.пл.	90,00	2 раза в год	0,0382		
3.2	осмотр силовых установок	м2 общей площади	19323,74	1 раз в квартал	0,0436		
3.3	проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	м	1000	2 раза в год	0,247		
3.4	проверка заземления оболочки электрокабеля	м					
4	проверка заземления ванн	ванна					
5	снятие показаний с прибора учета электроэнергии МОП	прибор учета	7	1 раз в месяц	0,0066		
6	отключение (включение) электроэнергии в электрощитовых МКД	электрощитовые	3	1 раз в год	0,0879		
IV	техническое обслуживание вентиляционных каналов				0,1	23188,49	
1	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	м	2160	2 раза в год (проведение технических осмотров)	0,0961		
V	механизированная уборка				0,4	92753,95	
1	механизированная уборка придомовой территории (зимний период)	м2 общей площади	19323,74	по мере необходимости	0,4		
VI	техническое обслуживание строительных конструкций				0,38	88116,25	
1	уборка чердачного и подвального помещений				0,0523		
1.1	подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	м2	5220	1 раз в год	0,0255		

1.2	транспортировка мусора в установленное место	м2	5220	1 раз в год	0,0268		
2	обрасывание снега с крыш	м2					
3	очистка кровли от мусора	м2	2410	2 раза в год (весна, осень)	0,0736		
4	ремонт просевшей отмостки вручную	м2 общей площади					
5	замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования (мелкий ремонт)	м2 общей площади	1932	1 раз в год	0,0302		
6	ремонт и укрепление входных дверей	м2 общей площади	1932	1 раз в год	0,0164		
7	укрепление отдельной части поручня	п.м.					
8	технический осмотр конструкций и отделки зданий				0,1953		
8.1	технический осмотр рулонной кровли	м2	2410	2 раза в год	0,0094		
8.2	технический осмотр заполнения дверных и оконных проемов	м2	545,02	2 раза в год	0,0208		
8.3	технический осмотр окраски	м2	10628,32	2 раза в год	0,0432		
8.4	технический осмотр штукатурки, облицовки стен	м2	10628,32	2 раза в год	0,0487		
8.5	технический осмотр каменных конструкций	м2 общей площади	19323,74	2 раза в год	0,0714		
8.6	технический осмотр детского оборудования	м2	28,4	2 раза в год	0,0018		
9	проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	м2 общей площади	19323,74	2 раза в год	0,0158		
VII	уборка территории домовладений				1,94	449856,67	
1	Протирка номерных фонарей	10 фонарей			0		
2	Протирка номерных указателей	10 указателей			0		
3	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса	1 000 кв.м. территории	1,019	по мере необходимости	0,1975		
4	Полив тротуаров 2 класса	100 000 кв.м. территории					
5	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,053	по мере необходимости	0,0891		
6	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,053	по мере необходимости	0,1961		
7	Полив газонов	на 100 000 кв.м.					
8	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	52,97	2 раза в теплый период	0,2719		
9	Очистка урн от мусора	на 100 урн	0,1	по мере необходимости	0,0802		
10	Вырезка сухих ветвей и поросли	100 деревьев	0	1 раз в теплый период	0		
11	Обрезка под естественный вид крон кустарников	1000 кустов	0,445	1 раз в теплый период	0,0493		
12	Уборка детских и спортивных площадок	1000 кв.м.	0	3 раза в неделю	0		
13	Окраска скамьи без спинки с металлическими опорами	скамья	7	1 раз в теплый период	0,0067		
14	Окраска качелей-маятника	качели	2	1 раз в теплый период	0,0044		
15	Окраска качелей-балансира	качели	2	1 раз в теплый период	0,0044		
16	Окраска поверхности песочницы	песочница	3	1 раз в теплый период	0,0032		
17	Окраска лианы 3-х секционной	лиана	3	1 раз в теплый период	0,0073		
18	Окраска лестницы	лестница	1	1 раз в теплый период	0,0023		
19	Простая масляная окраска горки	горка	1	1 раз в теплый период	0,015		

20	Окраска урн	урна	10	1 раз в теплый период	0,0103		
21	Ремонт скамьи без спинки с металлическими опорами (скамьи чугунной со спинкой)	скамья					
22	Ремонт качелей-маятника	качели					
23	Ремонт качелей-балансира	качели					
24	Ремонт песочницы	песочница					
25	Ремонт лианы 3-х секционной	лиана					
26	Ремонт лестницы	лестница					
27	Ремонт турника	турник					
28	Простая масляная окраска металлической поверхности карусели	1 карусель	1	1 раз в теплый период	0,0052		
29	Заполнение песочницы песком	песочница	3	1 раз в теплый период	0,0304		
30	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса	10 000 кв.м. территории	0,102	по мере необходимости	0,079		
31	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса	10 000 кв.м. территории	0,102	по мере необходимости	0,351		
32	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 2 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,102	1 раз в неделю во время гололеда	0,219		
33	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 2 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории					
34	Подготовка смеси песка с хлоридами	1 куб. м	0,82	1 раз в неделю во время гололеда	0,0039		
35	Посыпка территории II класса	100 кв. м	10,19	1 раз в неделю во время гололеда	0,182		
36	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	1 куб.м	0,82	1 раз в неделю во время гололеда	0,0081		
37	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	1 шт	0	1 раз в неделю во время гололеда	0		
38	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0,544	2 раза в неделю	0,0497		
39	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0,544	2 раза в неделю	0,0104		
40	Очистка металлической решетки и приямка (в теплый период)	1 приямок					
41	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м					
42	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.					
43	Перекидывание снега и скола	1 м3	20,38	по мере необходимости	0,0586		
44	Устройство цветников	100 м2	0		0		
45	Посадка кустарника	кустарник	0		0		
46	Посадка дерева	кустарник	0		0		
VIII	техническое обслуживание систем отопления				2,18	505509,04	
1	притирка запорной арматуры				0,0805		
1.1	кран	кран	0	1 раз в год	0		
1.2	клапан вентиля	вентиль	87	1 раз в год	0,0805		
2	укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	крепление			0		
3	ликвидация воздушных пробок в системе отопления				0,0413		
3.1	в стояке	стояк	38	1 раз в год	0,0413		
3.2	в радиаторном блоке	рад.блок	161		0		
4	консервация системы отопления, осмотр системы	м	7890	1 раз в год	0,6361		

5	технический осмотр и мелкий ремонт изоляции	м	157,8	1 раз в год	0,1792		
6	временная заделка свища и трещины на внутреннем трубопроводе и стояке	место	24	1 раз в год	0,0842		
7	Технический осмотр системы центрального отопления				0,1004		
7.1	проверка состояния трубопровода, креплений, подвесок, прокладок, подставок для магистрального трубопровода теплоизоляции	п.м.	1410	2 раза в год	0,0191		
7.2	осмотр отопительных приборов центрального отопления, проверка состояния отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры				0,0003		
7.2.1	мест общего пользования	шт.	10	2 раза в год	0,0003		
7.2.2	квартирных				0		
7.3	осмотр запорно-регулирующей арматуры центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры на чердаке и подвале	м2	5220	2 раза в год	0,081		
8	промывка трубопроводов системы центрального отопления	м	7890	1 раз в год	0,3376		
9	испытание трубопроводов системы центрального отопления				0,7129		
9.1	первое рабочее испытание отдельных частей системы	м	7890	1 раз в год	0,5049		
9.2	рабочая проверка системы в целом	м	3156	1 раз в год	0,1897		
9.3	окончательная проверка при сдаче системы	м			0		
9.4	проверка на прогрев отопительных приборов	м	7890	1 раз в год	0,0183		
10	регулировка и наладка систем отопления	здание	1	1 раз в год	0,0078		
IX	техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения				0,63	146087,47	
1	осмотр системы водоотведения, водоснабжения	кв.	357	1 раз в год	0,4153		
2	ремонт водопроводного крана	кран			0		
3	набивка сальников	кран			0		
4	набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	м2 общей площади			0		
5	уплотнение сгонов	соединение	128	1 раз в год	0,0379		
6	устранение засоров	м	96	по мере необходимости	0,0739		
7	профилактическая очистка канализационной сети внутренней				0,0848		
7.1	Диаметром 50-100 мм	м	300	1 раз в год	0,0848		
7.2	Диаметром 100 мм	м	0	1 раз в год	0		
8	временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	м2 общей площади	19323,74	1 раз в год	0,0204		
9	смена прокладки канализационной ревизии	прокладка	1	1 раз в год	0,0007		
X	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2 общей площади	19323,74	по заявкам	1,35	313044,59	
XI	техническое обслуживание лифтов (в т.ч. услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности)	м2 общей площади	19323,74	по графику	3	695654,64	
XII	техническое освидетельствование и диагностирование лифтов	лифт	10	по графику	0,51	118261,29	
XIII	техническое обслуживание приборов учета	м2 общей площади	19323,74	по графику	0,45	104348,2	
XIV	проведение установленных измерений и испытаний электрооборудования мест общего пользования многоквартирных домов	м2 общей площади	19323,74	согласно ПТЭЭП	0,2	46376,98	
XV	дератизация и дезинсекция чердаков (техэтажей) и подвалов				0,21	48695,82	
1	дератизация	1000 м2 МОП	5,244	4 раза в год	0,0988		
2	дезинсекция	1000 м2 МОП	5,244	2 раза в год	0,1091		

XVI	осуществление деятельности по управлению в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416	м2 общей площади	19323,74	в соответствии с режимом работы	5,6	1298555,33	
XVII	сбор и обезвреживание ртутьсодержащих ламп	м2 общей площади	19323,74	Сбор-постоянно, обезвреживание- 1 раз в 6 месяцев	0,01	2318,85	
итого содержание общего имущества и управление :					20,03	4644654,15	
1	Подготовка инженерного оборудования к зиме	шт	1	по плану	0,0862	20000	по необходимости
2	Ремонт инженерного оборудования	шт	1	по плану	0,1725	40000	по необходимости
3	Ремонт кровли	м2	175	по плану	0,5167	119813,75	Под.№1,2,4
4	Ремонт лифтового оборудования	шт	1	по плану	0,0713	16532,4	0
5	Ремонт межпанельных швов	пог. м	175	по плану	0,4226	98000	кв. №289,317,83, 8, по заявкам
6	Ремонт подъездного освещения	шт	1	по плану	0,4459	103394	Под. № 3, с учетом 40 604,00 р. выполненного в 2021 г в счет будущих платежей под. № 6
7	Ремонт подъездов	шт	1	по плану	0,9272	215000	водозумельсионная окраска(под. №3)
8	Установка антипарковочных ограничителей	шт	2	по плану	0,0087	2021,36	полусферы(под. д.№9,10)
9	Установка урн	шт	1	по плану	0,0073	1703,78	Под.№5
10	Непредвиденные расходы	руб		по плану	0,6469	150000	
итого текущий ремонт:					3,31	766465,29	
итого управление, содержание и текущий ремонт общего имущества:					23,34	5411119,44	

Собственник

Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №Киев.7/1 от 25.12.2021 г. Никерова Зинаида Николаевна
 дата рождения [REDACTED]
 паспорт серия [REDACTED]
 выдан [REDACTED]

Адрес регистрации: г. Ульяновск, бр. Киевский, д. 7 кв.№ 340

Председатель совета МКД

/Никерова З.Н./

Управляющая компания / Управляющая организация

ООО «УО Жилстройсервис»

432059, г. Ульяновск

проспект Ульяновский, д. 2, кабинет 1

ИНН 7328079526 /КПП 732801001

ОГРН 1147328003635

р/с 40702810610310009488

Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)

БИК 044525411

кор/счет 30101810145250000411

телефон: (8422) 20-79-35

Директор ООО «УО Жилстройсервис»



/Погодин Н.П./

Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном многоквартирном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- крыши, ограждающие несущие (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции) и ненесущие конструкции многоквартирного дома (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящиеся 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофонов), сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Собственник

**Управляющая компания / Управляющая
организация**

Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №Киев.7/1 от 25.12.2021 г. Никерова Зинаида Николаевна
дата рождения [redacted]
паспорт серия [redacted]
выдан [redacted]

Адрес регистрации: г. Ульяновск, бр. Киевский, д. 7 кв. № 340

Председатель совета МКД

_____/Никерова З.Н./

ООО «УО Жилстройсервис»
432059, г. Ульяновск
проспект Ульяновский, д. 2, кабинет 1
ИНН 7328079526 / КПП 732801001
ОГРН 1147328003635
р/с 40702810610310009488
Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК 044525411
кор/счет 30101810145250000411
телефон (8422) 20-79-35



Директор ООО «УО Жилстройсервис»

_____/Погодин Н.П./

**Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между
собственником жилого помещения и управляющей организацией .**

1. Горячее, холодное водоснабжение – вентиль на отпайке от стояка системы горячего или холодного водоснабжения.
2. Канализация – тройник в квартире на стояке канализации.
3. Отопление – стояки, регулирующая и запорная арматура на стояках отопления
4. Электроснабжение - клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии, в отсутствие индивидуального прибора учета плоскость между питающим проводником и автоматом.

Собственник

**Управляющая компания / Управляющая
организация**


Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №Киев.7/1 от 25.12.2021 г. Никерова Зинаида Николаевна
дата рождения [REDACTED]
паспорт серия [REDACTED]
выдан [REDACTED]

ООО «УО Жилстройсервис»
432059, г. Ульяновск
проспект Ульяновский, д. 2, кабинет 1
ИНН 7328079526 /КПП 732801001
ОГРН 1147328003635
р/с 40702810610310009488
Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК 044525411
кор/счет 30101810145250000411
телефон: (8422) 20-79-35

Адрес регистрации: г. Ульяновск, бр.
Киевский, д. 7 кв.№ 340

Председатель совета МКД

Директор ООО «УО Жилстройсервис»


_____/Никерова З.Н./


_____/Погодин Н.П./

**Перечень
коммунальных услуг предоставляемых управляющей организацией.**

1. Холодное водоснабжение.
2. Горячее водоснабжение.
3. Водоотведение.
4. Теплоснабжение.
5. Электроснабжение.
6. Обращение с твердыми коммунальными отходами

Собственник

Председатель совета МКД, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом №Киев.7/1 от 25.12.2021 г. Никерова Зинаида Николаевна
дата рождения [REDACTED]
паспорт серия [REDACTED]
выдан [REDACTED]

Адрес регистрации: г. Ульяновск, бр. Киевский, д. 7 кв. № 340

Председатель совета МКД

_____/Никерова З.Н./

**Управляющая компания / Управляющая
организация**

ООО «УО Жилстройсервис»
432059, г. Ульяновск
проспект Ульяновский, д. 2, кабинет 1
ИНН 7328079526 /КПП 732801001
ОГРН 1147328003635
р/с 40702810610310009488
Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)
БИК 044525411
кор/счет 30101810145250000411
телефон: (8422) 20-79-35

Директор ООО «УО Жилстройсервис»



_____/Погодин Н.П./