

ДОГОВОР № 27/2019  
управления многоквартирным домом

г.Димитровград

"20" декабря 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская УК» (ООО «Городская УК»), в лице директора Андреева Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Менделеева дом №4, в лице Председателя Совета дома Сухотиной Екатерины Анатольевны, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений от 20.12.2019 года, в соответствии со статьями 161, 162 ЖК РФ и действующим законодательством РФ.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственникам, надлежащего управления, а также содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту — МКД).

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает и в соответствии с условиями настоящего договора управления МКД осуществляет за плату следующие функции по управлению МКД:  
-оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД,  
-предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам,  
-осуществление в рамках законодательства РФ иной деятельности, направленной на достижение целей настоящего договора управления МКД.

2.2. Объектом управления является общее имущество многоквартирного дома.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2020 года и действует до 31.12.2020 года, а по вопросам оплаты услуг до полного исполнения обязательств.

3.2. Все изменения текста договора по инициативе Сторон оформляются дополнительными соглашениями, являющимися после их надлежащего подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

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

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

4.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию ремонту общего имущества Собственников в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью Договора. Состав общего имущества Собственников определяется Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора.

4.1.4. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего, а в случае необходимости проведения работ капитального характера, предложения по капитальному ремонту общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация обязана представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных неисправностях, повреждениях и т.п., и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, Управляющая организация направляет их председателю совета МКД. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления

Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

4.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, а также работы капитального характера, в случае принятия Советом собственников решения, самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых Управляющей организацией от своего имени договоров. При этом Управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

4.1.6. Осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом.

4.1.7. Принимать, хранить, актуализировать и восстанавливать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы. Стороны признают, что исполнение обязанности по приему технической документации является надлежащим, если Управляющей организацией приняты исчерпывающие меры по истребованию (при необходимости в судебном порядке) технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД от предшествующей организации, осуществлявшей управление МКД.

Управляющая организация не вправе уничтожать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы без соответствующего решения общего собрания Собственников.

В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Все неустранимые сомнения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, Управляющая организация не вправе толковать в свою пользу при исполнении обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками протоколы общих собраний Собственников.

На основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления Договор, техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД, документы, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию такого заявления, если другой срок не определен законодательством Российской Федерации.

4.1.8. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением МКД, документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае выбора непосредственного способа управления, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

4.1.9. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания Собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

4.1.10. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе, в том числе путем заключения соответствующих договоров в интересах собственников.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Заключение договоров между Управляющей

организацией и третьими лицами о предоставлении в пользование общего имущества Собственников, либо о размещении рекламы с использованием общего имущества Собственников в МКД, без утверждения данных договоров на общем собрании Собственников помещений в МКД, признается сторонами нарушением условий Договора.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, если иное не предусмотрено решением Совета Собственников. В этом случае сумма, подлежащая выставлению Собственникам в платежных документах за выполненные Управляющей организацией работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников подлежит уменьшению, с обязательным указанием в платежном документе на основания такого уменьшения.

4.1.11. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

4.1.12. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, в том числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных жилищным законодательством РФ.

4.1.13. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством РФ. Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг приводится в **Приложении № \_\_\_\_**.

4.1.14. Своевременно информировать Собственников об изменении размеров платы за коммунальные услуги, путём размещения объявлений на информационных досках МКД и на официальном сайте управляющей организации.

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

4.1.16. Ежегодно в течение первого квартала (до 01 апреля) текущего года предоставлять Собственникам отчёт в письменной форме о выполнении договора за предыдущий год.

4.1.17. Своевременно подготавливать МКД к сезонной эксплуатации.

4.1.18. Предоставлять информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства от 23.09.2010 года № 731.

4.1.19. При планировании и осуществлении деятельности, направленной на достижение целей настоящего договора управления МКД, руководствоваться Федеральным законом "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.11.2009 №261-ФЗ.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Взимать с Собственников плату за управление МКД, за содержание и ремонт общего имущества МКД, а также плату за коммунальные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. По соглашению с Собственниками оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы, не входящие в предмет настоящего договора.

4.2.3. Требовать от Собственников надлежащего исполнения своих обязанностей.

4.2.4. Требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников в результате действий, приводящих к созданию аварийной ситуации, к умышленной порче общего имущества, вызывающих нарушение нормальных условий проживания.

4.2.5. Требовать допуск в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.6. В случае невыполнения Собственником (жилых и/или нежилых помещений) в течение 2 месяцев обязанностей (наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу) по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, за коммунальные и прочие услуги принимать меры по взысканию с

Собственника задолженности, в том числе приостановление, ограничение коммунальных услуг в порядке установленном действующим законодательством РФ, а также взыскание задолженности в судебном порядке,

4.2.7. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Собственники имеют право:

4.3.1. В соответствии со статьей 17 Жилищного кодекса РФ пользоваться жилыми (нежилыми) помещениями и общим имуществом МКД в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и действующим законодательством РФ.

4.3.2. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

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

4.3.4. Требовать перерасчёта размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с действующим законодательством.

4.3.5. Требовать перерасчёта размера платы за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ.

4.3.6. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

4.3.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчёта о выполнении настоящего договора.

4.3.7. На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п.4.1.7 Договора, на основании письменного заявления.

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

4.4. Собственники обязаны:

4.4.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и взносов на капитальный ремонт.

4.4.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в соответствии с выставленными платёжными документами на содержание и ремонт общего имущества МКД, а также за коммунальные услуги в порядке и в сроки установленные настоящим договором.

4.4.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций в принадлежащие Собственникам помещения, а так же в помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.4.4. Руководствоваться Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 №261-ФЗ при планировании работ и осуществлении необходимых мероприятий по реализации вышеуказанного закона.

4.4.5. Самостоятельно проводить обследование инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, но расположенных в помещении собственника. В случае обнаружения неисправности Собственник обязан немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию, в противном случае Управляющая организация ответственности не несёт.

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

4.4.7. Своевременно за свой счёт производить текущий ремонт жилого (нежилого) помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования, которое не входит в состав общего имущества МКД.

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

безопасности Собственников.

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

4.4.10. Выполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## 5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и платы за коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации в период действия настоящего договора.

5.2. Плата за нежилое помещение включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению МКД,
- плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД,

Собственники нежилых помещений самостоятельно заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг. Плата за коммунальные услуги собственниками нежилых помещений осуществляется непосредственно ресурсоснабжающим организациям в соответствии с договорами на поставку услуг.

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

- плату за услуги и работы по управлению МКД,
- плату за содержание и ремонт общего имущества МКД,
- плату за коммунальные услуги.

5.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД включает в себя плату за содержание общего имущества в МКД и плату за текущий ремонт общего имущества МКД.

Плата за текущий ремонт общего имущества МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно **Приложению № 4** к настоящему договору.

Плата за содержание общего имущества МКД включает в себя выполнение работ и услуг в соответствии с Перечнем и стоимостью услуг согласно **Приложению № 5** к настоящему договору.

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

5.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД утверждается на общем собрании собственников помещений с учётом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.7. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД рассчитывается Управляющей организацией исходя из перечня работ по содержанию, обслуживанию, эксплуатации общего имущества МКД и придомовой территории, учитывая техническое состояние общего имущества жилого дома. При неизменном наборе работ и услуг размер платы на следующий календарный год может индексироваться в пределах индекса изменения потребительских цен.

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

5.9. При принятии Собственниками решения о проведении отдельных работ по ремонту общего имущества дома, о предоставлении услуг, не входящих в перечень, стоимость соответствующих работ, услуг, утвержденная на Общем собрании собственников, включается в объём платежей в порядке и размерах, определенных отдельным соглашением.

## 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Собственники, наниматели или иные лица, занимающие жилые или нежилые помещения на законных основаниях, ежемесячно вносят плату за услуги по настоящему договору на основании платёжных документов, выданных Управляющей организацией, в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

6.2. Управляющая организация не позднее 3-го числа месяца, следующего за расчётным, предъявляет через почтовые ящики Собственникам и нанимателям жилых помещений платёжные документы.

6.3. Ежемесячная плата по настоящему договору вносится Собственниками и иными нанимателями помещений не позднее 10-го числа месяца следующего за расчётным месяцем.

6.4. За просрочку оплаты за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

6.5. Внесение платы по договору осуществляется Собственниками и нанимателями жилых и нежилых помещений в кассы ООО «РИЦ», на расчётный счёт через отделения кредитных организаций, через терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты.

6.6. Размер платы за содержание и ремонт помещения, предусмотренный настоящим договором, может изменяться Управляющей организацией в одностороннем порядке в соответствии с установленным предельным индексом изменения размера платы собственников-физических или юридических лиц за жилые или нежилые помещения или на величину предельного индекса роста потребительских цен на очередной период в случае изменения нормативно-правовых актов, удорожания в связи с инфляционными или иными процессами стоимости материалов и работ, в случае изменения стоимости услуг специализированных организаций (ООО «РИЦ-Димитровград», ООО «Благо», АНО «Профилактическая дезинфекция» и др.) на величину удорожания данных услуг, но не чаще одного раза в календарный год.

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

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

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

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

6.11. Образовавшаяся экономия по результатам выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений, а именно по итогам отчетного периода (финансового года), направляется на выполнение запланированных Советом дома дополнительных работ по текущему ремонту.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действий непреодолимой силы.

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

7.4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие данных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

7.5. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору, в том числе применение штрафных санкций к задолжникам по оплате за коммунальные услуги в виде начисления пени согласно пункту 14 статьи 154 Жилищного кодекса РФ.

## 8. УСЛОВИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

8.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения

настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: техногенные и природные катастрофы, забастовки, военные действия, вступление в силу законодательных актов, постановлений и распоряжений, препятствующих выполнению сторонами обязательств по договору, а также других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств.

8.2. Сторона, подвергшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, незамедлительно извещает другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия данных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация выполняет те указанные в настоящем договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственникам из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками своих обязательств.

## 9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

9.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется советом МКД или уполномоченными на общем собрании лицами из числа Собственников (уполномоченные лица).

9.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

9.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения следующих сведений:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- о поступлении или использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);
- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

9.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией: Участие председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим собранием Собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД, совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим собранием собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в настоящем пункте, за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

9.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 9.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в пункте 9.2.2.

9.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке председателем совета МКД, о чем составляется акт по форме установленной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – акт приемки).

9.4. Ежемесячно акт приемки составляется Управляющей организацией и направляется председателю совета МКД на адрес электронной почты: [egasuhotina@yandex.ru](mailto:egasuhotina@yandex.ru) для подписания. В случае отказа от его подписания, указанными лицами направляется в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа.

Председатель совета МКД возвращает подписанный или с замечаниями акт приемки в Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней с момента получения такого акта.

7

В указанный период времени председатель совета МКД вправе знакомится со всеми материалами, подтверждающими выполнение указанных в акте приемки работ и (или) услуг. Такие материалы предоставляются Управляющей организацией по первому требованию председателя совета МКД.

В случае отказа от подписания акта приемки председатель совета МКД так же направляют в адрес Управляющей организации письменные замечания относительно обстоятельств послуживших основанием для не подписания такого акта с приложением подтверждающих документов (актов предоставления услуг, выполнения работ ненадлежащего качества). Пояснения или замечания к акту приемки, в том числе могут содержать требование о проведении перерасчетов за конкретные не оказанные услуги или не надлежаще выполненные работы.

9.5. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) пользующихся помещениями лиц;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

9.6. Акт, предусмотренный пунктом 9.5 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников пользующихся помещениями лиц;
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

9.7. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется Управляющей организацией по сообщению любого из потребителей работ и (или) услуг оказываемых к МКД.

Такой акт составляется в порядке, установленном действующим законодательством непосредственно после проведения проверки. Копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ в течение двух дней после составления, в том числе направляется лицам, указанным в пункте 9.4 Договора.

9.8. Управляющая организация предоставляет по запросу Собственников информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему договору в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731.

9.9. Управляющая организация в течение первого квартала каждого календарного года (не позднее 01 апреля текущего года) представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в предыдущем году, путём размещения ежегодного отчёта на информационных досках МКД, и на официальном сайте Управляющей организации.

9.10. Любая информация от Управляющей организации доводится до Собственников путём размещения объявлений и (или) уведомлений на информационных досках.

## 10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ИЛИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР

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

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

10.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке:

- по инициативе Собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за месяц до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заявлений о расторжении настоящего договора и копии протокола общего собрания с данным решением;
- по инициативе Управляющей организацией при невыполнении Собственниками условий договора;
- по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы,

б) по соглашению сторон,  
в) в судебном порядке.

10.4. В случае расторжения настоящего договора Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том, числе средства, направленные Управляющей



организацией на инвестирование в общее имущество дома (работы проведенные авансом по содержанию и ремонту общего имущества дома).

10.5. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств по договору и полному расчёту между Сторонами.

10.6. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций неограниченно.

10.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

10.8. В течение 30 дней после истечения срока действия настоящего договора Управляющая организация по письменному распоряжению Собственников обязана передать всю имеющуюся техническую документацию МКД Собственникам или другой Управляющей организации.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме и подписываются Сторонами.

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

11.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Ульяновской области.

11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, второй - у Председателя совета дома.

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

11.6. К настоящему договору прилагаются все указанные в договоре Приложения.

## 12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Управляющая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Городская УК»

Краткое наименование : ООО «Городская УК»

Адрес : 433505, Ульяновская обл., г.Димитровград,  
ул.Октябрьская, д.76А.

Факт. адрес : 433507, Ульяновская обл., г.Димитровград  
пр.Димитрова,1

Тел./факс : (84235) 3-20-48

ИНН 7329030428, КПП 732901001,

ОГРН 1197325006670

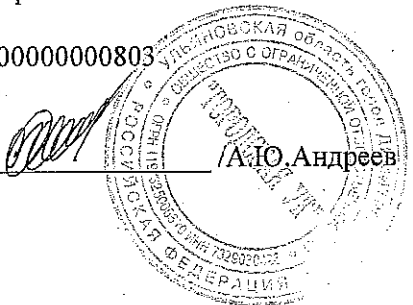
р/с 40702810903000079791

в Приволжский ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.Нижний  
Новгород

к/сч 30101810700000000803

БИК 042202803

Директор \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_/А.Ю.Андреев

**Собственники в лице Председателя**

Совета многоквартирного дома

\_\_\_\_\_/Е.А.Сухотина

СОСТАВ  
общего имущества многоквартирного дома (МКД)

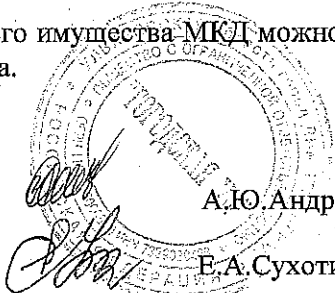
1. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений и площадки для автомобильного транспорта, технические этажи) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства (при наличии).
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.
8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем услуг или ресурсосберегающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.
12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

С более детальным перечнем общего имущества МКД можно ознакомиться на сайте <http://reformagkh.ru> в разделе Анкета многоквартирного дома.

Стороны:

Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета дома

  
А.Ю. Андреев  
Е.А. Сухотина

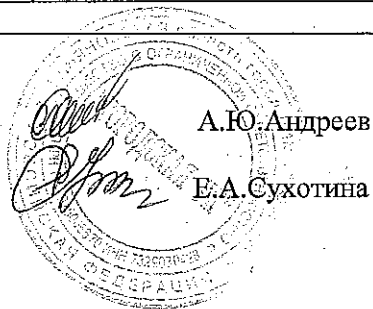
**ПЕРЕЧЕНЬ**  
работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД

№	Наименование работ по заявкам	Предельный срок исполнения
1.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)	
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - смена прокладок в водопроводных кранах, - уплотнение сгонов, - устранение засоров, - набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением течи, - ревизия запорной арматуры (вентиля, задвижки).	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста.	по мере необходимости
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	
1.4.	Прочистка внутренней канализации.	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
2.	Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества). Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества).	
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры), - регулировка трехходовых кранов, - набивка сальников, - мелкий ремонт теплоизоляции, - устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре, - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, - очистка от накипи запорной арматуры и др.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
2.2.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания.	в течение смены
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества).	
3.1.	Освещение.	ежедневно
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек, - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
4.	Обслуживание вентиляционных каналов.	
4.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	в течение смены
4.2.	Прочистка системы вентиляции.	в течение смены
5.	Обслуживание системы противопожарной автоматики дымоудаления	
5.1.	Обслуживание системы противопожарной защиты	в течение смены
6.	Дератизация и дезинфекция.	по графику
7.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания.	
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	в течение смены
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	в течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки
7.3.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли, с внутреннего водостока.	2 суток
7.4.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время, - в летнее время.	в течение смены, 3 суток.
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период.	
8.1.	Снятие пружин на входных дверях.	в соответствии с планом-графиком
8.2.	Консервация системы центрального отопления.	
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок.	

8.4.	Восстановление просевших отмосток.	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период.	
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	в соответствии с планом
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры.	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления.	
9.5.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов.	
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
9.7.	Заделка продухов в цоколях зданий.	
9.8.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.	
9.9.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, пингалетов).	
9.10.	Смена (навеска) замков в технических подпольях, чердачных помещениях и машинных отделениях лифтов.	
10.	Уборка придомовой территории.	
10.1.	Летняя уборка.	
10.1.1.	Подметание придомовой территории.	ежедневно
10.1.2.	Уборка мусора.	
10.1.3.	Очистка урн от мусора.	
10.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора.	
10.1.5.	Вырубка аварийных деревьев.	
10.2.	Зимняя уборка.	
10.2.1.	Уборка мусора.	ежедневно
10.2.2.	Подметание, уборка снега.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.3.	Очистка территории от наледи.	
10.2.4.	Посыпка наледи песком или смесью.	
10.2.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев.	по мере необходимости
10.2.6.	Вывоз крупногабаритного мусора.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.7.	Уборка отмосток.	ежедневно (по мере необходимости)
10.2.8.	Уборка приямков.	
11.	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер: - удаление мусора из мусороприемных камер, - уборка загрузочных клапанов и бункеров, - устранение засоров и неисправностей мусоропроводов, - влажное подметание пола мусороприемных камер, - дезинфекция мусоропроводов и мусоросборных камер.	в течение смены (в рабочие дни).
12.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС.	постоянно
13.	Содержание лифтов.	по мере необходимости
14.	Вывоз твердых бытовых отходов.	ежедневно
15.	Управленческие услуги.	ежедневно
16.	Прочие услуги.	
16.1.	Услуги по начислению и сбору платежей с населения.	ежедневно
16.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги.	ежедневно
16.3.	Услуги по страхованию общего имущества.	по мере необходимости
16.4.	Банковские услуги.	по мере необходимости

Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета дома



ПОРЯДОК  
осуществления расчётов по договору

1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций, расчет производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах» в редакции действующей на момент оказания услуг.
2. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД, вносится ежемесячно равномерными платежами в течение срока действия договора.

Директор ООО «Городская УК»

А.Ю. Андреев

Председатель Совета дома

Е.А. Сухотина

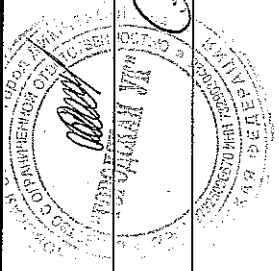


**ПЕРЕЧЕНЬ работ и плата по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома №4 ул. Менделеева**

Этажность	9	Общая площадь, м2	2070,31
Подъездов	2	Жилая площадь, м2	2070,31
		Нежилая площадь, м2	0,00

на 3 года

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК				Предложено собственниками			
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято м2
Текущий ремонт в/ч			0	517912,56	6,95	0	517912,56	6,95
Утепление чердака на кровлю	6,74	2070,31	36	502340,02	6,74	12	502340,02	6,74
Вознаграждение РИЦ, руб.		1,00	36	15572,54	0,21	12	15572,54	0,21



Директор ООО ЖКХ УК «Сервис»  
Председатель Совета МКД

А. Ю. Андреев

*(Handwritten signature)*

**ПЕРЕЧЕНЬ работ (услуг) и плата по содержанию общего имущества многоквартирного дома №4 ул. Менделеева**

Этажность 4 Площадь подвала, м2 441,00 Общая площадь, м2 2201,39  
Подъездов 4 Количество лицевых счетов 32 Жилая площадь, м2 2070,31  
Количество квартир 32 Нежилая площадь, м2 131,08

Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками			Итого затрат:	Затраты на м2		
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:				
<b>СОДЕРЖАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ, В Т.Ч.</b>				63669,37	2,41		
Окраска МАФ, м2 окраски	150,00	6,70	1	1005,00	0,04		
Осмотр вентканалов, м.кв.	0,56	2201,39	2	2484,37	0,09		
Очистка козырьков, м2 кровли	0,00	0,00	2	0,00	0,00		
Очистка кровли от снега и наледи	23,60	850,00	3	60180,00	2,28		
<b>Благоустройство, в т.ч.</b>				94662,83	3,58		
Дезинфекция и дезинфекция, м2 подвала	0,47	441,00	12	2500,47	0,09		
Механизированная уборка придомовой территории, час	1300,00	1,00	2,0	2600,00	0,10		
Понос травы, м2 газонов	1,75	325,00	2	1137,50	0,04		
Покраска бордюрного камня, пм	27,30	25,00	1	682,50	0,03		
Содержание контейнерной площадки	0,10	2201,39	12	2641,67	0,10		
Сбор, вывоз и утилизация КГМ, м2 общей площади	0,00	2201,39	12	0,00	0,00		
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади	1,36	2201,39	12	36000,00	1,36		
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов				0,00	0,00		
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	1,82	2201,39	12	48000,00	1,82		
Осмтры, обследования с выявлением нарушений и составлением плана мероприятий по устранению причин возникновения (сезонные осмотры)	0,25	2201,39	2	1100,70	0,04		
Смена замков в подвалах, мусорокамерах, на технических этажах	0,00	2070,31		0,00	0,00		
Восстановление просевших откосов при просадах, откосные от стен (до 1м2)	0,00	2201,39		0,00	0,00		
<b>Благоустройство, в т.ч.</b>				3962,50	0,15		
Замеры сопротивления изоляции, зданий	0,01	2201,39	12	3170,00	0,12		
Техническое обслуживание внутренних электросетей	0,01	2201,39		264,17	0,01		

Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками				Итого затрат:	Затраты на м2
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:			
Выдача и замена ламп в местах общего пользования	0,02	2201,39			528,33	0,02
<b>Содержание ВДГО, в т.ч.</b>					<b>95520,97</b>	<b>3,61</b>
Аварийная служба, м2	0,93	2201,39	12		24567,51	0,93
Запуск системы отопления и ЛВП, стояков	158,08	10,00	1		1580,80	0,06
Консервация системы центрального отопления, 100 м	137,43	0,50	1		68,72	0,00
Окраска тепловых узлов, узлов	0,30	2201,39	1		660,42	0,03
Опрессовка системы ЦО, пм	11,00	500,00	1		5500,00	0,21
Осмотр ВРУ, шт.	38,00	3,00	12		1368,00	0,05
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	0,45	441,00	4		793,80	0,03
Проверка на прогрев системы центрального отопления, ст.	51,46	10,00	1		514,60	0,02
Промывка грязевиков, шт.	701,29	1,00	1		701,29	0,03
Промывка системы ЦО, м3 объема здания	300,00	10,00	1		3000,00	0,11
Прочистка система водоотведения, м	110,00	20,00	1		2200,00	0,08
Разборка электродных узлов, узлов	0,33	2201,39	1		726,46	0,03
Ревизия запорной арматуры d<50, вентиляей	52,00	25,00	1		1300,00	0,05
Содержание ВДГО, м2	1,13	2201,39	1		2484,37	0,09
Содержание лифтового оборудования, м2	0,00	2201,39	12		0,00	0,00
Поверка приборов учета	0,00	2201,39	12		0,00	0,00
Содержание ОДПУ, узлов (в т.ч. диспетчеризация)	1500,00	1,00	12		18000,00	0,68
Техническая диагностика внутридомового газового оборудования, кв.	2,10	2201,39	1		4622,92	0,18
Уплотнение стенов, шт.	152,00	5,00	1		760,00	0,03
ГВС на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,36	2201,39	12		9583,79	0,36
ХВС на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,06	2201,39	12		1468,71	0,06
Водоотведение на содержание общего имущества, руб./м2	0,09	2201,39	12		2314,51	0,09
Э/э на содержание жилья общего имущества, руб./м2	0,50	2201,39	12		13105,07	0,50
<b>Управление, в т.ч.</b>					<b>17169,69</b>	<b>0,50</b>
Паспортный стол, м2	0,32	2201,39	12		8453,34	0,32
Единая диспетчерская служба, м2	0,11	2201,39	12		2905,83	0,11
Размещение информации в ГИС ЖКХ	0,88	32,00	12		337,92	0,01
Печать платежных документов, кв.	2,11	32,00	12		810,24	0,03
Конвертирование платежных документов, кв.	2,88	32,00	12		1105,92	0,04
Страхование ответственности, руб./лифт	0,00	2201,39	1		0,00	0,00



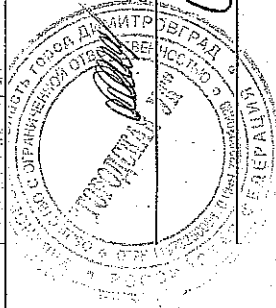
Наименование работ, единица измерения	Предложено собственниками			Итого затрат:	Затраты на м2
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:		
Общехозяйственные расходы	5,00	2201,39	12	132083,40	5,00
Управление общим имуществом, м2	0,00	2201,39	12	0,00	0,00
Вознаграждение Председателя Совета МКД/ТСЖ/ТСН	0,00	2070,31	12	0,00	0,00
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,10%	0,00	12	26000,00	0,98
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.	0	2201,39	12	0,00	0,00
Рентабельность, руб.				0,00	0,00
Всего расходов, руб.				429312,93	16,95

Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета МКД

А. Ю. Андреев

*А. Ю. Андреев*



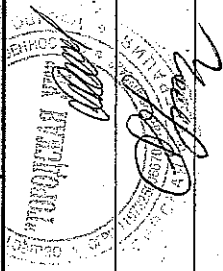
*А. Ю. Андреев*



Стоимость затрат на вознаграждение председателя совета дома по адресу дом №4 ул. Менделеева

Этажность 4      Общая площадь, м2 2201,39  
Подъездов 4      Жилая площадь, м2 2070,31  
Нежилая площадь, м2 131,08

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК			Предложено собственниками				
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Вознаграждение председателя совета дома, в т.ч.			0	39731,89	1,50	0	39731,89	1,50
Вознаграждение Председателя Совета МКД	1,41	2201,39	12	37247,52	1,41	12	37247,52	1,41
Агентское вознаграждение УК, вознаграждение РИЦруб.	0,10	2070,31	12	2484,37	0,09	12	2484,37	0,09



Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета МКД

А. Ю. Андреев

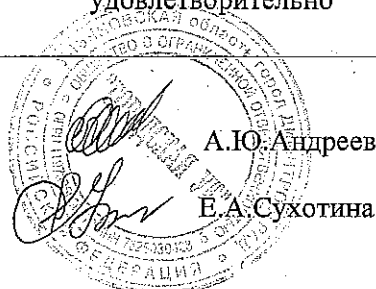
*(Handwritten signature)*

АКТ  
технического состояния общего имущества многоквартирного дома  
по ул. Менделеева, д. №4 по состоянию на 20.12.2019 год

Наименование конструктивного оборудования и элементов благоустройства	Краткое описание дефектов	Принятые решения об устранении, приведении в надлежащее состояние общего имущества МКД (капитальный ремонт или текущий ремонт)
Фундамент	Удовлетворительно	-
Стены	не удовлетворительно	-
Цоколь	удовлетворительно	-
Перекрытия	удовлетворительно	-
Кровля	не удовлетворительно	-
Балкон	удовлетворительно	-
Козырьки	удовлетворительно	-
Крыльцо	удовлетворительно	-
Лестничные марши	не удовлетворительно	-
Внутренняя отделка	не удовлетворительно	-
Окна	не удовлетворительно	-
Двери	удовлетворительно	-
Полы	удовлетворительно	-
Отмостка	не удовлетворительно	-
Благоустройство	не удовлетворительно	-
Электрооборудование	удовлетворительно	-
Сантехническое оборудование	удовлетворительно	-

Директор ООО «Городская УК»

Председатель Совета дома



А.Ю. Андреев

Е.А. Сухотина