

Номер протокола: б/н от 28.02.2025г.
Дата собрания: с 14.02.2025-25.02.2025
Адрес: пгт.Федоровский ул.Ломоносова д.7

ДОГОВОР № ЛМ7
Об управлении многоквартирным домом

г. п. Федоровский

"06" марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехсервис» в лице директора Акбашева Фидана Ильдусовича, действующего на основании Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.09.2024 №Л045-01330-86/01409749 именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны и собственники помещений, подписавшие настоящий договор, являющиеся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сургутский район, городское поселение Федоровский ул. Ломоносова д. 7 (далее - Многоквартирный дом или МКД, именуемые в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «28» февраля 2025 г. №б/н), хранящегося в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановления Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги, потребляемые при содержании общедомового имущества, обеспечить готовность инженерных систем в целях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором. Вопросы предоставления коммунальных услуг регулируются на основании заключаемых Собственниками помещений отдельных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: пгт.Федоровский ул.Ломоносова д.7
- б) год постройки -2016
- в) этажность -9
- г) количество квартир -208; количество нежилых помещений - ____;
- д) общая площадь МКД -20187,5;
- е) общая площадь жилых помещений -11495,5;
- ж) общая площадь нежилых помещений -1558,2;
- з) общая площадь мест общего пользования -1843,8;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение 2). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги, потребляемые при содержании общедомового имущества в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление

3.1.4. Участвовать в проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному не позднее 8-го числа месяца, следующего за отчетным. По распоряжению Собственника, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.6. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Заключение договоров с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика, Собственника, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение десяти рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
 - в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение десяти дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.12. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях, когда это необходимо для защиты нарушенных прав Управляющей организации.

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам и запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, официальном сайте Управляющей организации, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.16. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках дома или официальном сайте Управляющей организации. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.17. В течение действия указанных в Перечне работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение № 2) гарантийных сроков на результаты отдельных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.18. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.19. Предоставлять собственникам помещений платежные документы (счет-извещение) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 8-го числа каждого месяца, следующего за отчетным. Доставка платежных документов может быть осуществлена по выбору Управляющей организации любым из способов:

- посредством размещения в абонентском почтовом ящике каждого жилого помещения в МКД;
- путем размещения в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее - Система).

3.1.20. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.21. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. В срок, не позднее первого квартала года, следующего за отчетным годом, предоставлять Собственникам помещений отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год. Отчет предоставляется Управляющей организацией путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте Управляющей организации. Управляющая организация обеспечивает возможность ознакомления с отчетом в помещении офиса Управляющей организации в день обращения Собственником с заявлением об ознакомлении. В случаях, если форма отчета не утверждена решением Общего собрания собственников помещений в МКД или нормативно-правовыми актами Российской Федерации, отчет составляется Управляющей организацией по форме, которую последняя считает актуальной на сегодняшний день и самостоятельно определяет объем информации в отчете. При этом структура затрат на управление МКД Управляющей организацией может не раскрываться и объем фактически понесенных затрат на управление МКД не подтверждаться. Утверждение годового отчета Управляющей организации Общим собранием Собственников не требуется.

3.1.24. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.25. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению Собственника.

3.1.26. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Не использовать общее имущество Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставлять коммунальные ресурсы с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.28. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.29. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.30. Разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.31. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.32. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (разд. 4 настоящего Договора).

3.1.33. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.34. Выполнять работы по текущему ремонту Общего имущества в объемах и количестве предусмотренных поручением Собственников помещений, оформленных протоколом общего собрания собственников или Совета многоквартирного дома (при наличии соответствующих полномочий) в пределах средств перечисляемых Собственниками помещений на текущий ремонт.

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязана:

3.2.1. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний Собственниками нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме Управляющей организацией) коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в Многоквартирном доме.

3.2.2. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.3. Принимать от Собственников и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в Многоквартирном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в МКД для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг Собственникам и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в Многоквартирном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг Собственникам нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в Многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в т.ч. привлекать подрядные организации и третьих лиц к выполнению комплекса или отдельных видов работ и услуг по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров, оставаясь при этом ответственной перед Собственниками, за качество выполняемых такими компаниями работ и услуг.

3.3.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.3.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.3.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплаты и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг.

3.3.5. Готовить в соответствии с условиями настоящего Договора предложения:

- о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- о перечне работ и услуг, предусмотренных Приложением N 2 к настоящему Договору;
- о работах по текущему ремонту общедомового имущества.

3.3.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.3.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.3.8. Требовать от Собственников помещений полного восстановления первоначального состояния Общедомового имущества, в случае причинения ущерба и порчи такого имущества Собственником или пользователем помещения. В случае невыполнения законного требования Управляющей организации, последняя вправе поручить проведение работ по приведению имущества в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами и требовать от Собственника/пользователя возмещения всех расходов Управляющей организацией в добровольном порядке, а при неисполнении – в судебном порядке.

3.3.9. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ и услуг по содержанию общедомового имущества и управлению домом и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ, на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе на оплату непредвиденных работ по содержанию и ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу МКД, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации.

3.3.10. Требовать от Собственников возмещения своих расходов по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения Собственником либо пользователем помещения какого-либо ущерба Общему имуществу МКД.

3.3.11. Требовать от Собственников помещений компенсации своих расходов, убытков, понесенных Управляющей организацией вследствие ненадлежащего исполнения Собственниками и пользователями помещений своих обязательств по настоящему Договору.

3.3.12. Уведомлять Собственников об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации), изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг и тому подобное) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах МКД или на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет, либо иными способами, указанными в настоящем Договоре.

3.3.13. Осуществлять контроль за выполнением Собственниками и пользователями помещений требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых и нежилых помещений и Общедомового имущества, составлять акты выявленных нарушений и требовать их своевременного устранения.

3.3.14. Самостоятельно распределять денежные средства, полученные от Собственников на финансирование выполнения работ по настоящему Договору.

3.3.15. Реализовывать иные права, предоставленные Управляющей организацией действующим законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.4.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.4.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещения Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды и систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не производить на фасадах МКД установку блоков кондиционеров, сплит-систем, антенн и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД, если иное решение не принято Общим собранием собственников помещений

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в неустановленное региональным законодательством время;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.4.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

3.4.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему 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.

3.4.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.7. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.4.8. Своевременно, не позднее двадцатого числа месяца, следующего за расчетным, вносить плату за услуги Управляющей компании в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.9. Использовать контейнерные площадки для хранения крупногабаритного мусора до момента их сбора региональным оператором по обращению с ТКО.

3.4.10. Не производить переоборудование и перепланировку Общедомового имущества.

3.4.11. Совместно с другими Собственниками помещений в доме пользоваться в равных правах Общедомовым имуществом без выдела какой-либо части такого имущества в натуре и, не ограничивая права других Собственников помещений на пользование Общедомовым имуществом в равной степени.

3.4.12. Содержать в чистоте и бережно относиться к Общему имуществу в МКД. При обнаружении неисправностей в общем имуществе дома немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.4.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Помещения Собственника, а также Общего имущества МКД.

3.4.14. При выявлении факта нанесения ущерба Общедомовому имуществу или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.4.15. Принимать совместное участие в рассмотрении вопросов о необходимости выполнения текущего ремонта Общего имущества, определять виды и количество таких работ и вносить свои предложения Управляющей организации для планирования последней соответствующих работ.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. 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, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.5.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Собственник информирует Управляющую организацию о планируемых контрольных мероприятиях и не позднее, чем за два рабочих дня до их проведения письменно приглашает Управляющую организацию для участия в них.

3.5.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.5.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

3.5.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.5.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также предложений по пп. 3.1.13 и 3.1.34 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пп. 3.1.37 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.5.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.5.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. м в месяц;

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, и составляет **29 рублей 55 копеек** (с НДС), из которых:
 - плата по управлению и за содержание Общего имущества – **27 рублей 40 копеек**.
 - плата за текущий ремонт Общего имущества – **2 рубля 15 копеек**.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание жилого помещения в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иным лицом по поручению Управляющей организации. Платежные документы на бумажном носителе доставляются в почтовые ящики Собственников помещений в срок не позднее 8-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. Собственник вносит плату (за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет, указанный в счет-извещении на оплату услуг.

4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

4.11. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся переплата засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

4.12. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально начислениям за соответствующий месяц по всем

работам и услугам, указанным в платежном документе. При этом Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.13. Если Собственник производит оплату в адрес Управляющей организации при условии наличия у него просроченной задолженности по платежам за помещение, то в первоочередном порядке засчитывается плата в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией за более ранние неоплаченные периоды, вне зависимости от указаний Собственника о назначении платежа.

4.14. В случае несвоевременного и/или неполного внесения Собственниками Платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени, исчисленные Управляющей организацией в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.15. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленном платежном документе, Управляющая организация вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменений указанных тарифов путем внесения образовавшейся разницы в платежном документе за следующий месяц.

4.16. Размер стоимости услуг, указанный в п. 4.2. настоящего Договора, действует в течение не менее двенадцати месяцев с момента заключения Сторонами настоящего Договора.

4.17. По истечении каждых двенадцати месяцев, стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества может быть проиндексирована Управляющей организацией в следующем порядке:

4.18.1. Управляющая организация не позднее, чем за десять дней до предстоящей индексации размера платы информирует Собственников помещений о предстоящей индексации одним из способов, предусмотренных настоящим Договором. Сообщение должно содержать новый размер платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом индексации. В случае, если в течение тридцати дней с момента получения Собственниками предложения Управляющей организации, от них не поступит иного предложения относительно объема работ и услуг и размера их стоимости, предложение Управляющей организации считается принятым Собственниками помещений.

4.18.2. Стороны договорились, что индексация может проводиться ежегодно в течение всего срока действия настоящего Договора. Период действия вновь установленного размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения должен составлять не менее двенадцати месяцев.

4.18.3. Индексация проводится путем умножения действующего размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества не более чем на индекс роста потребительских цен без согласования с собственниками помещений в многоквартирном доме.

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

4.20. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Разграничение границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется Приложением № 1 к настоящему Договору (Состав общего имущества).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

5.5.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций, повлекших за собой ущерб жизни и здоровью, имуществу третьих лиц, общедомовому имуществу.

5.5.2. Загрязнение Общего имущества МКД, включая территорию земельного участка, неаккуратно размещение мусора в контейнеры либо размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, зеленых

насаждений, малых архитектурных форм (в том числе урн, скамеек, элементов детских площадок и благоустройства), парковок и пр. В случае установления факта приведения мест общего пользования и Общедомового имущества в антисанитарное состояние, Управляющая организация вправе требовать с виновного лица возмещения своих затрат на восстановление санитарного состояния.

5.5.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку дополнительного и перенос существующего общедомового и внутриквартирного инженерного оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению Помещения, имущества в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

5.6. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.7. Если повреждение Общего имущества МКД, повлекшее за собой причинение вреда личному имуществу Собственников, произошло не по вине Управляющей организации, а в результате действия (бездействия) неустановленных лиц, Собственники несут солидарную ответственность по возмещению убытков и расходов, понесенных Управляющей организацией на восстановление поврежденного Общедомового имущества.

5.8. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и / или изменение параметров коммунальных услуг, и непредоставление (несвоевременное предоставление) услуг по содержанию и ремонту жилья если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо оборудования или систем.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.7 – 6.10 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников по проведению такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников.

6.2. Не позднее десяти рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить представителю Собственников помещений в МКД составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту Общего имущества в МКД.

6.3. Отчетным периодом по настоящему Договору признается один календарный месяц, а по работам по текущему ремонту Общего имущества – один квартал.

6.4. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и представителям Собственников не утверждается.

6.5. Акт рассматривается и подписывается представителями Собственников в течение пяти рабочих дней момента предоставления. В случае если в течение указанного срока от представителей Собственников не поступил письменных возражений по качеству, объемам, срокам и периодичности выполненных работ и услуг, либо Акт возвращен Управляющей организации, то работы и услуги, указанные в таком Акте считаются принятыми без замечаний.

6.6. В случае, если в Многоквартирном доме не выбраны Представители собственников помещений, либо окончен срок их полномочий, Управляющая организация вправе вручить Акт любому из собственников помещений для рассмотрения и утверждения.

6.7. Акты о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случае:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.8. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.9. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.10. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

7.1. Собственник обязан:

7.1.1. Предоставить представителям Управляющей организации доступ в принадлежащее ему Помещение, а также к общедомовому имуществу, расположенному в Помещении Собственника:

- для проверки показаний и состояния индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время (в случаях, когда Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг) - не чаще одного раза в три месяца;
- для осмотра технического и санитарного состояния общедомового имущества, находящегося внутри Помещения Собственника в согласованное с Управляющей организацией время - не чаще одного раза в три месяца;
- для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости;
- для ликвидации аварий на общедомовом имуществе - в любое время.

7.1.2. Порядок и сроки направления уведомлений о необходимости предоставления доступа в Помещение регламентируются нормами жилищного законодательства, Правилами предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011 г., Правилами содержания общего имущества № 491 от 13.08.2006 г.

7.1.3. В случае если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение в сроки, указанные в уведомлении Управляющей организации, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения, в срок не позднее одного рабочего дня с момента получения им уведомления. При этом Собственник должен указать другую дату для доступа в Помещение за исключением случаев, когда доступ требуется для выполнения аварийных работ.

7.1.4. Под доступом к Общедомовому имуществу Стороны понимают обязанность Собственника Помещения обеспечить беспрепятственный и свободный от элементов декора, строительных конструкций и прочих материалов и приспособлений доступ к системам и оборудованию с возможностью безопасного и удобного выполнения необходимых работ без опасности причинения ущерба имуществу Собственника Помещения.

7.1.5. Непредоставление доступа в Помещение или к Общедомовому имуществу в сроки, указанные в уведомлении Управляющей организации, либо отсутствие от Собственника согласования иной даты доступа, Стороны расценивают как отказ от предоставления доступа.

7.1.6. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника или к Общедомовому имуществу, а равно отказа в предоставлении такого доступа Управляющей организацией составляется Акт недопуска в Помещение и /или/ к Общедомовому имуществу, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и Собственником, либо собственником другого Помещения в доме, в случае если сам Собственник от подписи отказался либо в составлении Акта не участвовал.

7.1.7. С момента составления Акта недопуска в Помещение и /или/ к Общедомовому имуществу Собственник Помещения несет ответственность за ущерб своему имуществу, имуществу других Собственников и третьих лиц, нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях и оборудовании, относящимся к Общедомовому имуществу. В случаях, когда невозможность устранения аварий на общедомовом имуществе по вине Собственника повлекло за собой предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества остальным Собственникам в МКД, вследствие чего у последних возникло право на перерасчет размера платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе требовать возмещения этих сумм с виновного Собственника.

8. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ СТОРОН

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором или законом, все предупреждения (уведомления) в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией любым из следующих способов на её усмотрение:

8.1.1. путем вручения Собственнику/Нанимателю или совершеннолетним лицам совместно с ними проживающими документа под расписку;

8.1.2. путем направления Собственнику/Нанимателю почтового отправления с уведомлением по адресу нахождения принадлежащего ему Помещения в МКД;

8.1.3. путем направления Собственнику/Нанимателю сообщения через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а также через приложение Дом.Госуслуги;

8.1.4. путем направления документа сообщением на электронную почту Собственника/Нанимателя если об этом указано в обращении;

8.1.5. путем телефонного звонка с записью разговора;

8.1.6. в случаях, когда информация носит уведомительный характер, не содержит в себе персональных данных Собственников и предназначена для внимания всех Собственников Помещений в МКД, такая информация может быть размещена:

8.1.6.1. путем включения в платежный документ для внесения платы за ЖКУ текста соответствующего предупреждения, информационного уведомления;

8.1.6.2. путем размещения предупреждения, информационного уведомления на информационных стендах подъездов либо в местах общего пользования;

8.1.6.3. путем создания соответствующего сообщения в общедомовых чатах в мессенджерах WhatsApp и Viber.

8.1.6.4. путем направления сообщений через ГИС ЖКХ, а также через приложение Дом.Госуслуги

8.1.7. иными доступными способами, позволяющими определить факт размещения документа Управляющей организацией.

8.2. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором или законом, любые письменные обращения, заявления в адрес Управляющей организации могут быть совершены Собственником/Нанимателем:

8.2.1. путем вручения уполномоченному представителю Управляющей организации документа под расписку;

8.2.2. путем почтового отправления любого класса и срочности на усмотрение Собственника/Нанимателя, способом позволяющим определить дату получения письма Управляющей организацией;

8.2.3. путем направления заявления, обращения на официальную электронную почту: 89227603838@mail.ru

8.2.4. путем направления обращения через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), Платформу обратной связи либо через официальный сайт Управляющей организации стройтехсервис.com;

8.2.5. путем обращения в диспетчерскую службу Управляющей организации по телефонам, ежемесячно публикуемым на платежных документах для оплаты ЖКУ;

8.2.6. иными доступными способами, позволяющими определить факт получения заявления Управляющей организацией.

8.3. Каждая Сторона гарантирует возможность доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным Сторонами адресам электронной почты и в полной мере несет риски невозможности получения и ознакомления.

8.4. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение десяти календарных дней уведомить другую Сторону о таких изменениях, сообщить новые реквизиты. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об изменении реквизитов, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением другой Стороны о нежелании его продлевать

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора;

- в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением другой Стороны о нежелании его продлевать

в) по соглашению Сторон;

г) вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным дальнейшее исполнение настоящего Договора;

д) отзыв, истечение срока действия и иные случаи прекращения лицензии Управляющей организации.

9.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

9.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

9.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Собственник должен дать Управляющей организации распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне уплаченных средств.

9.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9.7. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

9.8 После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

9.9. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. 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 по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключен на один год.

Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

11.2. Стороны установили, что условия Договора не применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

11.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

12.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

12.3.1. Состав общего имущества;

12.3.2. Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества;

12.3.3. Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения

12.3.4. Реестр Собственников, подписавших настоящий Договор.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

Управляющая организация общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТЕХСЕРВИС»
628405, РФ, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, набережная Ивана Кайдалова, д. 30 89227603838@mail.ru
ИНН/КПП 8602272454 / 860201001
Р/с 407 028 101 242 400 003 33 Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Екатеринбург
К/с 301 018 101 657 700 004 46 БИК 046577446

Директор

Ф.И. Акбашев

Собственники помещений:

Согласно приложения №4 к настоящему Договору.

Состав общего имущества

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки)	Места общего пользования
2	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	Места общего пользования
3	Инженерные коммуникации в техническом подвале и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	Места общего пользования

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, а также по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№	Наименование	Периодичность
Услуги по управлению домом		
1	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе в многоквартирном доме, информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах помещений в многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях	В течение срока действия Договора с последующей передачей информации
2	Организация выполнения утвержденного ниже перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в том числе: -определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В течение срока действия Договора с последующей передачей информации
3	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно
4	Оформление платежных документов и направление их собственникам помещений в соответствии с требованиями договора управления	Ежемесячно-до 10 числа месяца, следующего за месяцем, за который начислена плата
5	Прием граждан (собственников помещений в многоквартирном доме и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	По графику: пн с 14:00ч. до 17:00ч. ср с 14:00ч. до 17:00ч. пт с 14:00ч. до 17:00ч.
6	Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписок из финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	В день обращения по графику приема граждан
7	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие -в момент обращения, остальное-в сроки предусмотренные законодательством РФ
8	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества многоквартирного дома, др.	Регистрация-в момент обращения, остальное-в сроки предусмотренные законодательством РФ
9	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	При обращении и в установленные сроки
10	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире	В течение двух часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
Услуги по содержанию многоквартирного дома		
11	Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома	
11.1	Влажное подметание лестничных площадок, маршей, коридоров нижних 2-х этажей	2 раза в неделю (по графику)
11.2	Влажное подметание лестничных площадок, маршей, коридоров выше 2-го этажа	1 раз в неделю (по графику)
11.3	Мытье пола лестничных площадок, маршей, коридоров нижних 2-х этажей	2 раза в месяц (по графику)

11.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, коридоров выше 2-го этажа	1 раз в месяц (по графику)
11.5	Мытье пола кабин лифтов	2 раза в неделю (по графику)
11.6	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования.	1 раз в год (по графику)
11.7	Влажная протирка плафонов, перил лестниц, дверей, подоконников, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков, отопительных приборов и стен кабин лифта	1 раз в год (по графику)
11.8	Уборка подвальных и чердачных помещений	1 раз в год
11.9	Дератизация и дезинсекция	По необходимости, но не реже 2-х раз в год
12	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	
12.1	Сдвигка и подметание снега	6 раз в неделю
12.2	Удаление наледи	При образовании
12.3	Посыпка территории противогололедными материалами	При необходимости
12.4	Очистка урн от мусора	1 раз в три дня
12.5	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
12.6	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	При образовании
12.7	Механизированная уборка территории (проезды, стоянки)	4 раза в год по графику
13	Санитарное содержание придомовой территории в летний период	
13.1	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	1 раз в неделю
13.3	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
13.4	Очистка урн от мусора	1 раз в три дня
13.5	Мытье урн	1 раз в месяц
13.6	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
13.7	Стрижка газонов	2 раза за сезон
14	Содержание детской игровой площадки	5 раз в неделю
14.1	Уборка территории от мусора	По плану
14.2	Частичный ремонт в счет содержания, более объемный в счет текущего ремонта	
15	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома	
15.1	Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей	При необходимости
15.2	Проведение технических осмотров мест общего пользования, в т.ч.: Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования	В течение одного дня с момента обнаружения
15.3	Прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек	При необходимости
15.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	При необходимости
16	Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период, в т.ч	
16.1	Ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	При необходимости
16.2	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	

16.3	Замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	
16.4	Прочистка вентиляционных каналов	
16.5	Ремонт труб наружного водостока	
16.6	Устранение причин подтапливания подвальных помещений	
16.7	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения	
16.8	Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника помещений в многоквартирном доме и с выполнением следующих видов работ, в т.ч:	
16.9	Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника помещений в многоквартирном доме	круглосуточно
16.10	Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры	
17	Техническое обслуживание лифтов	
18	Текущий ремонт <i>Фундаменты</i> Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. <i>Стены и фасады</i> Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки стен, ремонт и окраска фасадов. <i>Крыши</i> Частичный ремонт кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. <i>Оконные и дверные заполнения</i> Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. <i>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей</i> Восстановление или замена отдельных участков и элементов. <i>Внутренняя отделка</i> Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях <i>Центральное отопление</i> Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления <i>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение</i> Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. <i>Электроснабжение и электротехнические устройства</i> Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания <i>Вентиляция</i> Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	При необходимости
19	Внешнее благоустройство Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	При необходимости

№ п/п	код	название работы	измеритель	кол-во ед. изм.	периодичность в год	стоимость, руб.	на кв.м/мес
Расчет тарифа на содержание общего имущества							
ОСМОТРЫ							
1	2.6.8.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента (отмостка)	1000 кв.м. общей площади	0,24	2	170,28	0,00
2	2.6.8.2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	9	2	50 919,58	0,33
3	2.6.8.6	Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. общей площади	4,62	2	12 999,91	0,08
4	2.6.8.7	Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	1,843	2	4 239,56	0,03
5	2.6.8.8	Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	1,843	2	15 141,30	0,10
6	2.6.9.2	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1000 кв.м. кровли	2,31	2	13 284,58	0,08
7	2.6.11.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	2,08	1	153 795,49	0,98
8	2.6.13.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,48	2	8 872,82	0,06
9	2.6.14.1.1	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000 кв.м. общей площади	13,053	1	134 047,31	0,86
				ИТОГО:		393 470,83	2,51
СОДЕРЖАНИЕ МОП							
10	3.1.1.3.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	3,878	96	152 808,05	0,97
11	3.1.1.3.1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	14,56	48	250 487,11	1,60
12	3.1.1.3.2.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	3,878	24	55 109,62	0,35
13	3.1.1.3.2.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 убираемой площади	14,56	12	90 300,07	0,58
				ИТОГО:		548704,85	3,49
летнее содержание придомовой территории							
14	3.2.1.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	1,198	24	4 324,47	0,03
15	3.2.1.2	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 2 класса	1 000 кв.м. территории	0,28	24	6 619,39	0,04
16	3.2.3.1.1	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,01	1	6 881,33	0,04
17	3.2.3.1.3	Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,005	24	9 083,44	0,06
18	3.2.3.1.5	Стрижка газонов	на 100 кв.м.	5	2	6 638,07	0,04
19	3.2.3.2.10	Очистка опрокидывающихся урн от мусора	на 100 урн	0,06	60	8 159,68	0,05
				ИТОГО:		41706,39	0,27
зимнее содержание придомовой территории							
20	3.2.1.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	1,198	144	112 445,27	0,72
21	3.2.7.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 2 класса	10 000 кв.м. территории	0,028	144	225 350,31	1,44
22	3.2.8.5	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 2 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,03998	6	142 109,82	0,91
23	3.2.8.9	Посыпка территории II класса	100 кв. м	3,998	12	9 173,21	0,06
24	3.2.3.2.10	Очистка опрокидывающихся урн от мусора	на 100 урн	0,06	60	6 504,10	0,04
Механизированная уборка территории							

	ГЭСН01-01-036-02	Планировка площадей бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.)	1000 м2	2,5		1927,69	0,01
25	02-15-2-01-0005	Перевозка грузов II класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью до 15 т по дорогам с усовершенствованным (асфальтобетонным, цементобетонным, железобетонным, обработанным органическим вяжущим) дорожным покрытием на расстоянии 5 км	т	300	4	60 548,40	0,39
26	51-1	Погрузка в автотранспортное средство: прочие материалы, детали (с использованием погрузчика)	т	300	4	243 907,20	1,56
				ИТОГО:		801965,99	5,12
содержание контейнерной площадки							
27	3.2.15	Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,2	240	30 271,21	0,19
28	3.2.14	Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	0,2	144	44 726,72	0,29
29	3.2.1.1	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	0,02	144	994,13	0,01
				ИТОГО:		75992,07	0,49
подготовка к ОЗП							
30	2.6.11.2	Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	520	1	232 295,28	1,48
31	2.6.14.2	Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	1	3 638,41	0,02
32	2.6.14.4.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	10 м трубопровода (100 м3 здания)	520	1	219 023,74	1,40
				ИТОГО:		454957,43	2,90
Обслуживание лифтов							
33		Оказание услуг по техническому обслуживанию подъемных устройств (пассажирские лифты), систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи, установленных в многоквартирных домах)	шт	6	12	691 200,00	4,41
34		Техническое освидетельствование лифтов ООО Инженерный центр "Техническая диагностика"	шт	6	1	26 400,00	0,17
				ИТОГО:		717600,00	4,58
Аварийно-диспетчерское обслуживание							
35	2.7.2.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений, не оборудованных газовыми плитами (в год для одной смены)	11,495	1,5	142 014,30	0,91
Услуги расчетно-кассового центра							
36	Договор с МУП "Федоровское ЖКХ", Договор с ООО "Информат"	Начисление платы за содержание жилого фонда, прием платежей, предоставление платежных документов	квартир	208	12	88 268,54	0,56
ОДПУ							
Техническое обслуживание общедомовых приборов учета							
37	Договор с Энерготор	Обслуживание ОДПУ			0,25	68 549,76	0,05
38		Проверка оборудования общедомовых приборов учета (ХГВС, ТЭ)			ИТОГО:	75 744,76	0,48
Услуги по управлению							
39		Общексплуатационные расходы (Расходы на оплату труда персонала, Оплата услуг банка за прием платежей и прочее)			ИТОГО:	939866,40	6,00
40	3.4 3.4.2	Прочие работы Дезинсекция подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,5	2	12 148,18	0,08
						336785,46	2,15
Текущий ремонт							29,55

Реестр собственников, подписавших договор

№ помещения	ФИО	подпись
140	Чирков Екатерина Валерьевна	Чирков
141	Самойлова Анна Сергеевна	Самойлова
143	Тихонова Татьяна Федоровна	Тихонова
145	Бударда Юлия Владимировна	Бударда
146	Петрунчиков Дмитрий Сергеевич	Петрунчиков
148	Трубицын Игорь-Николай Вик. К.	Трубицын
149	Маслюков Дмитрий Викторович	Маслюков
150	Сидорова Александра Александровна	Сидорова
151	Сидоров Дмитрий Ю.	Сидоров
154	Администрация	
155	Сидорова Ирина Викторовна	Сидорова
156	Волыну К. Г.	Волыну
159	Варченко Екатерина Ю.	Варченко
160	Александрова Елена Владимировна	Александрова
161	Тютюнова Татьяна И.	Тютюнова
162	Марочко С. И.	Марочко
167	Борисов С. В.	Борисов
168	Тамбов А. Р.	Тамбов
170	Администрация	
171	Тасанов С. И.	Тасанов
172	Сарипов Валерий Иванович	Сарипов
173	Манушина Татьяна И.	Манушина
174	Карабаева Любовь Николаевна	Карабаева
176	Мирзоева И. А.	Мирзоева
177	Морозовская А. В.	Морозовская
180	Валюкова С. В.	Валюкова
181	Долганов И. В.	Долганов
182	Витюнова К. И.	Витюнова
189	Калиникова В. В.	Калиникова
192	Администрация	
198	Администрация	
199	Ива Д. В.	Ива
200	Маякова Т. А.	Маякова
201	Исеченко С. Е.	Исеченко
203	Зинякина А. С.	Зинякина
204	Никитина А. И.	Никитина
206	Ива	
207	Ива	
208	Тихонова З. З.	Тихонова

Реестр собственников, подписавших договор

[illegible]

Реестр собственников, подписавших договор

№ помещения	ФИО	подпись
кв. 65	Калимбаева К.Т.	Калимбаева
кв. 66	Абдулатова Ф.А.	Абдулатова
кв. 69	Блаасова А.В.	Блаасова
кв. 40	Султанов Л.В.	Султанов
кв. 71	Доверт С.А.	Доверт
кв. 72	Мамбурдиев Р.И.	Мамбурдиев
кв. 64	Кудымов И.С.	Кудымов
кв. 59	Магомедов М.И.	Магомедов
кв. 60	Ибрагимова М.Т.	Ибрагимова
кв. 61	Махмудов Н.Д.	Махмудов
кв. 62	Минибаев З.С.	Минибаев
кв. 53	Абдуллин Н.А.	Абдуллин
кв. 54	Султанов И.В.	Султанов
кв. 56	Яковлев А.И.	Яковлев
кв. 52	Семикова С.А.	Семикова
кв. 43	Волгарь О.К.	Волгарь
кв. 44	Коротаев Е.Е.	Коротаев
кв. 46	Ахметов А.Р.	Ахметов
кв. 47	Полонина Т.И. / Мамедов А.И.	Полонина
кв. 42	Турецкий М.М.	Турецкий
кв. 35	Тилекуев Т.Е.	Тилекуев
кв. 34	Радченко Ч.С.	Радченко
кв. 33	Ахмедов С.И.	Ахмедов
кв. 55	Шумин О.В.	Шумин
кв. 57	Шумин О.В.	Шумин
51	Мамбурдиев М.И.	Мамбурдиев
41	Тугаев Р.И.	Тугаев