**Договор управления № 115-4**
**многоквартирным домом № 25 по ул. Машиностроителей**

**г. Волжский** **"01" мая 2015 г.**

Собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Машиностроителей, дом 25, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания от «21» марта 2015 г.), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лада Дом» (сокращенное наименование ООО «Лада Дом»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Абрамовой О.А., действующей на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) № 034-000120 выданной "29" апреля 2015 г. Инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской обл.
(орган, выдавший лицензию)
по заданию Собственников за определенную настоящим договором плату в течение согласованного срока обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (приложение № 1) в соответствии с перечнем работ (приложение № 2), предоставление коммунальных услуг (кроме предоставления коммунальных услуг Собственникам нежилых помещений, которым действующим законодательством предоставлено право заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями): холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения и отопления (в зависимости от степени благоустройства МКД), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники обязуются принимать и оплачивать вышеперечисленные работы и услуги путем внесения установленной договором платы.

1.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

**2. Обязанности и права Сторон**

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Волгоградской области.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников, состав которого отражается в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора. Перечень таких работ и услуг сформирован исходя из утвержденного действующим законодательством минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и отражен в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Производить осмотры общего имущества МКД, осуществлять подготовку МКД к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации. Проводить оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников ежегодно во время проведения сезонных (осенних – весенних) осмотров. О дате и времени проведения оценки технического состояния МКД подлежит извещению председатель совета МКД, в случае отсутствия совета МКД – собственник помещения в МКД, находящегося в муниципальной собственности, а в случае отсутствия таких помещений – иные Собственники.

Оценка технического состояния МКД проводится при обязательном участии одного из

лиц, указанных в абзаце 1 настоящего пункта.

По результатам оценки технического состояния МКД составляется акт, подписываемый Управляющей организацией, а также лицом, указанным в абзаце 1 настоящего пункта.

Составленный акт является основанием для формирования и внесения предложений Управляющей организацией Собственникам о перечне и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на следующий год.

Уведомление Собственников о проведении указанных осмотров осуществляется в следующем порядке: Управляющая организация заблаговременно (не менее чем за 5 рабочих дней) уведомляет Собственников о дате и времени проведения осмотра путем вручения соответствующего уведомления под роспись либо направляет заказным письмом, а также размещает указанную информацию на доске объявлений МКД.

2.1.4. Готовить и представлять в порядке установленного п. 4.1. настоящего договора, а так же по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего ремонта 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 Собственникам акт обследования технического состояния МКД, составление которого предусмотрено пунктом 2.1.3 Договора, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

Предложения по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД должны также включать 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

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся Управляющей организацией до Собственников в течении первого квартала каждого календарного года.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Управляющая организация направляет их председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников, в случае отсутствия совета МКД), а также собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности, заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников и размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями.

2.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привеченными Управляющей организацией на основании заключаемых 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.

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

2.1.7. Принимать и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы. Управляющая организация не вправе уничтожать такие документы. 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 своих обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний.

2.1.8. Бесплатно на основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления договор управления, техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД документы, в том числе копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний, в случае, если они передавались Управляющей организации.

Указанные в абзаце 1 настоящего пункта документы предоставляются для ознакомления не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию соответствующего заявления.

2.1.9. В случае принятия общим собранием Собственников решения о досрочном расторжении договора, в том числе в связи со сменой способа управления МКД или в связи с истечением срока его действия, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством РФ, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива, либо в случае непосредственного управления Собственниками, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, председателю совета МКД или органу местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

2.1.10. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках, Нанимателях и пользователях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.11. В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников заключать договоры с третьими лицами об использовании общего имущества Собственников на возмездной основе. Договоры, заключенные между Управляющей организацией и третьими лицами на предмет использования общего имущества Собственников без соответствующего поручения Собственников, считаются недействительными.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, после вычета установленных действующим законодательством Российской Федерации налогов, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

2.1.12. В целях обеспечения предоставления Собственникам, Нанимателям и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры электроснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.13. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам, Нанимателям и пользователям помещений в многоквартирном доме с момента заключения договоров на поставку соответствующего коммунального ресурса с ресурсоснабжающими организациями за счет средств Собственников, Нанимателей и пользователей помещений в многоквартирном доме. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Перечень предоставляемых

Управляющей организацией коммунальных услуг должен соответствовать степени благоустройства многоквартирного дома.

Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых Собственникам, нанимателям и пользователям помещений в многоквартирном доме, объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;

- Объем потребляемой в помещении коммунальной услуги при наличии индивидуального прибора учета потребления коммунального ресурса определяется в соответствии с его показаниями, а в случае его отсутствия - по нормативу потребления, утвержденному в соответствии с действующим законодательством РФ;

- Объём коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета при его наличии, а в случае его отсутствия рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, утвержденных в соответствии с действующим законодательством РФ.

Предоставление коммунальных услуг включает в себя:

- осуществление ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг путем оформления соответствующего акта, учет, обобщение сведений об индивидуальных приборах учета потребления коммунальных услуг в целях использования их для последующих расчетов;

- осуществление не чаще 1 раза в 6 месяцев контроля за наличием и использованием индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, за своевременностью передачи и достоверностью их показаний;

- обеспечение приема показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг от Собственников и Нанимателей с 23 по 26 число каждого месяца;

- осуществление ежемесячно в период с 23 по 26 число каждого месяца снятия показаний общедомовых приборов учета при их наличии, в том числе, с участием представителей Собственников помещений в МКД;

- актирование фактов не предоставления коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг не надлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.14. 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.

2.1.15. 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.

2.1.16. Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам, Нанимателям и Пользователям помещений в многоквартирном доме. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации.

2.1.17. Своевременно и в полном объеме перечислять денежные средства, полученные от Собственников и пользователей помещений в МКД, ресурсоснабжающим организациям за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения заключенным в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида. Не допускается использование Управляющей организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД, за оказание коммунальных услуг в иных целях.

2.1.18. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.19. Ежеквартально, а так же ежегодно в течение первого квартала текущего года, представлять Собственникам достоверный отчет о выполнении Договора за предыдущий календарный год, оформленный в письменной форме (Приложение № 3).

Ежегодный отчет о выполнении Договора по согласованной сторонами форме (Приложение № 3) размещается на сайте Управляющей организации, а также направляется председателю совета МКД, собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности.

2.1.20. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном законодательством РФ или Договором.

2.1.21. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

2.1.22. При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, Управляющая организация обязана, на основании акта о факте не предоставления коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг не надлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, уменьшить размер платы за коммунальную услугу, содержание и ремонт за расчетный период, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

2.1.23. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.24. Информировать Собственников путем размещения в доступных для общего обозрения местах на первых этажах лестничных клеток каждого подъезда объявлений и сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

2.1.25. Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора в соответствии с условиями настоящего договора, по основаниям и в соответствии с установленными нормами жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

2.1.26. С даты прекращения действия Договора расторгнуть с ресурсоснабжающими, подрядными и специализированными организациями договоры, заключенные Управляющей организацией в целях обеспечения предоставления жилищно - коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

2.1.27. Нести риски и отвечать за последствия, связанные с неполучением по месту своего нахождения, указанному в Договоре и ЕГРЮЛ, корреспонденции, направляемой Собственниками в адрес Управляющей организации.

2.1.28. Проводить прием Собственников, рассматривать поступающие от них заявления, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору.

2.1.29. Осуществлять информирование Собственников по вопросам, предусмотренных действующим законодательством РФ, путем размещения соответствующих объявлений в местах общего пользования, доступных для обозрения, или на информационных стендах. Обязательство Управляющей организации по доведению вышеизложенной информации до собственников помещений и предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения размещены на доступных для общего обозрения местах на первых этажах лестничных клеток каждого подъезда.

2.1.31. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством

Российской Федерации.

**2.2. Обязанность Собственников:**

2.2.1. Использовать занимаемые помещения, а также общее имущество МКД в соответствии с их прямым назначением, с обязательным соблюдением требований действующего законодательства РФ, в том числе, правил пользования жилыми помещениями, прав и законных интересов иных Собственников помещений

2.2.2. Для исполнения договорных обязательств Собственники, в том числе по требованию Управляющей организации, должны предоставить следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещение с предоставлением копий свидетельств о регистрации права собственности на помещения и предъявить оригиналы для сверки, сведения о проживающих в помещении лицах, предоставить иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей, при изменении вышеперечисленных сведений своевременно уведомить Управляющую организацию о произошедших изменениях.

2.2.3. Вносить в установленные законом сроки плату соразмерно площади занимаемого помещения за оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и полученные коммунальные услуги, в том числе, на общедомовые нужды, в размере, определенном в разделе 4 настоящего договора.

2.2.4. Председатель совета МКД, орган местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, предусмотренных пунктом 2.1.4 Договора, обязаны инициировать общее собрание Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации.

Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Управляющей организации, включенные в повестку.

2.2.5. Принимать участие в общем собрании Собственников помещений и принимать решение по вынесенным на собрание вопросам.

2.2.6. Передавать Управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении указанных собраний, а также направлять копии указанных документов собственнику помещений МКД, находящихся в муниципальной собственности.

Лицом, ответственным за передачу Управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении таких собраний, является инициатор соответствующего собрания. Передача документации, предусмотренной абзацем 1 настоящего пункта, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

Инициатор общего собрания Собственников обязан хранить документацию (оригиналы) о проведении соответствующего собрания.

2.2.7. Избирать Совет МКД в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2.8. Выполнять предусмотренные законодательством и другими нормативными документами санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования действующего законодательства РФ, в том числе:

а) не допускать сброс в санитарно-технические приборы (унитазы, умывальники, раковины, ванны и т.д.) мусора и отходов, засоряющих канализацию;

б) соблюдать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках и других местах общего пользования МКД, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования предметами личного пользования или отходами от производимого ремонта помещения;

в) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими бытовыми приборами и системами;

г) не допускать установки самодельных предохранительных устройств, использование не сертифицированных обогревающих и иных устройств;

д) не присоединять электрические приборы и изделия из токопроводящих материалов к инженерным коммуникациям водопровода, канализации, отопления, газоснабжения, в т.ч. для заземления.

е) складировать твердые бытовые отходы в специально отведенные места;

ж) организовать за счет собственных средств вывоз строительного мусора после производства ремонта помещения, а также громоздкой мебели;

з) соблюдать правила содержания домашних животных и птицы;

и) не подключать и не использовать одновременно электробытовые приборы, мощность которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя их технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

к) Соблюдать действующие в соответствующем муниципальном образовании правила содержания домашних животных, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

2.2.10. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в тридцатидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

2.2.11. Самостоятельно за свой счет производить ремонт занимаемого помещения, его инженерных сетей, оборудования, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по вине Собственника, либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях

2.2.12. Обеспечить беспрепятственный доступ к коммуникациям и иному общедомовому имуществу, расположенному в принадлежащем на праве собственности или ином вещном праве помещении, представителям Управляющей организации, а так же соответствующих подрядных организаций, аварийной службы и т.д., для осмотра приборов учета, обслуживания и ремонта, устранения аварий и контроля внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов МКД. Представлять Управляющей организации информацию о доверенных лицах (Ф.И.О., контактные телефоны), имеющих доступ в помещение Собственника в период его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить ущерб гражданам, юридическим лицам и их имуществу, возникший вследствие невозможности проведения работ в таком помещении из-за отсутствия доступа.

2.2.14. Незамедлительно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, связанных с содержанием общего имущества МКД и придомовой территории. При обнаружении неисправностей инженерного оборудования, конструктивных элементов, которые могут повлечь за собой аварийную ситуацию или причинение вреда жизни, здоровью и имуществу граждан, немедленно принимать меры к их устранению и сообщать о них Управляющей организации или в аварийную службу.

2.2.15. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребления коммунальных услуг предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки и ежемесячно в установленном порядке снимать его показания и передавать в срок с 23 до 26 числа текущего месяца

2.2.16. Не допускать вмешательства в работу индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг.

2.2.17. Письменно уведомлять Управляющую организацию об изменении права

собственности (пользования) на занимаемое помещение в 5-дневный срок с момента такого изменения путем предоставления копии правоустанавливающих документов в адрес Управляющей организации.

2.2.18. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.2.19. Направлять управляющей организации копию договора аренды нежилого (жилого) помещений, при условии наличия в договоре аренды обязательств арендатора по несению расходов по оплате жилищно — коммунальных услуг.

2.2.20. Согласовывать с Управляющей организацией работы, выполнение которых осуществляется самостоятельно либо сторонними организациями, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество МКД. Соблюдать установленный законом порядок переустройства и перепланировки помещений, не допуская при этом нарушения прав и законных интересов иных Собственников и Пользователей, не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества.

2.2.21. Не допускать самовольного переноса, демонтажа или отключения обогревающих элементов, стояков, предусмотренных проектно-технической документацией МКД, а так же самовольного увеличения поверхности нагрева приборов отопления.

2.2.22. Собственник (Пользователь) нежилого помещения обязан самостоятельно заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг для использования их в помещении, а плату за коммунальные услуги, использованные на общие нужды, вносить Управляющей организации. При этом Собственники нежилых помещений обязаны передавать ежемесячно с 23 по 26 число текущего месяца Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета установленных в нежилых помещениях.

2.2.23. Исполнять требования по пользованию помещениями в многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также требования Управляющей организации, указанные в предписании по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

2.2.24. Ознакомить всех лиц, совместно использующих помещение, принадлежащее Собственнику, с условиями настоящего Договора.

2.2.25. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**2.3. Управляющая организация имеет право:**

2.3.1. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственно - технических возможностей, принимать решения о включении в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, имеющих первостепенное значение для обеспечения нормальной эксплуатации инженерно-технических систем и элементов общего имущества МКД, а так же в целях недопущения аварийных ситуаций, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленную законодательством продолжительность.

2.3.3. Требовать внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Принимать меры к взысканию задолженности по оплате оказанных услуг по управлению, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предоставленных коммунальных услуг, с

Собственников и иных лиц, на которых в соответствии с действующим жилищным законодательством и иными нормативно-правовыми актами РФ возложена обязанность по несению расходов за жилищно — коммунальные услуги.

2.3.4. Требовать от собственников помещений беспрепятственного доступа для проведения осмотров состояния общего имущества, расположенного в пределах жилого (нежилого) помещения и квартирных (индивидуальных) приборов учета (ИПУ), снятия контрольных показаний ИПУ с периодичностью, установленной настоящим договором и действующим законодательством РФ, выполнения ремонтных и профилактических работ по мере необходимости, предотвращения и ликвидации аварийных ситуаций в любое время, заблаговременно известив о дате и времени предоставления доступа, за исключением аварийных ситуаций.

2.3.5. Приостанавливать или ограничивать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

2.3.6. Требовать от Собственников помещений устранения нарушений, допущенных ими при использовании общего имущества МКД.

2.3.7. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД по вопросам, связанным с осуществлением деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

2.3.8. Совместно с Советом МКД проводить работу среди Собственников по обеспечению сохранности и работоспособности общего имущества, в том числе, предоставление Совету дома информации о стоимости работ по ликвидации последствий неосторожных, халатных, вандальных и иных действий, повлекших за собой необходимость выполнения работ для предотвращения и возмещения ущерба общему или иному имуществу.

2.3.9. Осуществлять совместно с Собственниками работу по выявлению лиц, проживающих без регистрации в жилых помещениях, необорудованных индивидуальными приборами учета потребления коммунальных услуг, с оформлением соответствующих актов, с целью привлечения их к оплате фактически потребленных коммунальных услуг согласно действующему законодательству РФ.

2.3.10. Требовать возмещения убытков от лиц, виновных в их причинении, в том числе в случае не предоставления доступа представителям Управляющей организации, а так же соответствующих подрядных организаций, аварийной службы и т.д., в занимаемое помещение.

2.3.11. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

2.3.12.Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**2.4. Собственник имеет право:**

2.4.1. Требовать от Управляющей организации выполнения взятых ею обязательств в предоставлении услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и коммунальных услуг, в том числе устранения выявленных недостатков, выполнения перерасчета платы в связи с их некачественным предоставлением и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а так же за период временного отсутствия, в порядке, установленном законодательством РФ.

2.4.2. Своевременно получать качественные услуги (работы), предусмотренные настоящим договором, в соответствии с установленными нормами, стандартами, в том числе, на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные действующим законодательством

2.4.3. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственнику в соответствии с законодательством РФ, а так же знакомится с

документами, предусмотренными п. 2.1.7 Договора, на основании письменного заявления.

2.4.4. Использовать помещения и общее имущество МКД по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством РФ.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие неисполнения либо недобросовестного исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.6. Обращаться с обоснованными жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в государственные и муниципальные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда, или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

2.4.7. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к оплате размера платы за жилищно — коммунальные услуги, а так же о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственником.

2.4.8. В соответствии с Жилищным кодексом РФ выступать инициатором проведения общего собрания Собственников помещений МКД для решения вопросов, относящихся к его компетенции.

2.4.9. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых жилищно — коммунальных услуг с оформлением акта проверки.

2.4.10.Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета потребления коммунальных услуг, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерения.

2.4.11. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ.

## 3. Контроль и приемка выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД по Договору.

3.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется советом МКД или непосредственно Собственниками (их представителями).

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

3.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения: о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;

- о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;
- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- об 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.);

3.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) 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 работ по содержанию и текущему ремонту, 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, собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности, а в случае их отсутствия, любое лицо из числа Собственников о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в настоящем пункте за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

3.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 3.2.2 Договора составляется ежеквартальный отчет по форме согласно приложению № 3 к Договору.

3.3. 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) проживающих в помещении МКД граждан;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

3.4. Акт, предусмотренный пунктом 3.3. 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 (Нанимателей);
- 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).

## 4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Размер платы за содержание и ремонт включает в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, определяется решением общего собрания Собственников с учетом предложений Управляющей организации, устанавливается с момента заключения настоящего договора сроком не менее чем на 1 (один) год, в расчете на 1 кв.м. общей площади помещения и составляет на момент заключения настоящего Договора **16 рублей 50 копеек** в месяц (Приложение №2).

За три месяца до истечения указанного срока Управляющая организация обязана направить Собственникам предложения об установлении размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на будущий период, которые включают финансовое обоснование предлагаемых услуг и работ по каждому виду (с подробным расчетом), их объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания, в том числе с указанием на стоимость услуг и работ, выполняемых подрядчиками Управляющей организации.

В этих целях Управляющая организация направляет предложения председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников в случае отсутствия совета МКД), а также собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. 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 фото и/или выписки из них).

Собственники с учетом предложений Управляющей организации обязаны провести общее собрание на предмет установления размера платы на будущий период на основании утвержденных на общем собрании перечней работ и услуг. Если новый размер платы Собственниками не утвержден, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для данного МКД. В период до установления органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяется ранее действующий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. В случае, если при приеме платежа по настоящему договору, банками и иными платежными системами взимается комиссионное вознаграждение, расходы по оплате такого комиссионного вознаграждения несет Собственник или Пользователь помещения, плательщик платежа.

4.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников, Нанимателей и пользователей помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг на индивидуальное потребление и общедомовые нужды.

4.4.1. Объем потребляемых коммунальных услуг на индивидуальное потребление определяется по показаниям индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4.2. При не оборудовании жилых помещений индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета соответствующей коммунальной услуги, и фактическом наличии временно проживающие потребителей в таком помещении, размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении.

При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд. Установление факта проживания, а также количества фактически проживающих граждан осуществляется при комиссионном обследовании представителями Управляющей организации и/или Советом дома с составлением актов о фактическом проживании, в которых указывается количество фактически проживающих в жилом помещении граждан, период их проживания (при возможности его определения за более ранний период времени, но не более 6-ти месяцев, предшествующих дню установления факта проживания, а в случае невозможности установления периода времени, то с месяца, в котором устанавливается факт проживания граждан без регистрации или уведомления Управляющей организации об изменении количества проживающих граждан в жилых помещениях). Акты составляются в двух экземплярах и подписываются персоналом Управляющей организации и не менее чем двумя свидетелями из числа соседей или 2-мя членами Совета дома.

Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, рассчитывается Управляющей организацией пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается постоянно проживающим потребителями. Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, прекращается со дня, следующего за днем:

а) ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета горячей воды, холодной воды и (или) электрической энергии, предназначенного для учета потребления такого (таких) коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители;

б) окончания срока проживания таких потребителей в жилом помещении, который указан в заявлении собственника или постоянно проживающего пользователя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления.

4.4.3. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан, а так же в случае предоставления коммунальных услуг не надлежащего качества либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Перерасчет не производится, 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.

4.5. Объём коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (кроме отопления и водоотведения) за расчетный период, определяется:

- при оборудовании МКД общедомовым (коллективным) прибором учета потребления коммунального ресурса как разность между объемом, исчисленным по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, и суммой объемов услуг, потребленных на индивидуальные нужды в каждом помещении;

- при отсутствии в МКД общедомового (коллективного) прибора учета потребления коммунального ресурса исходя из нормативов, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и оплачивается Собственниками, Нанимателями и пользователями помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, установленного в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

4.6. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Собственники, Наниматели и пользователи помещений в многоквартирном доме, не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме), представленных путем доставки в индивидуальные почтовые ящики, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем и (или) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определённом п.14.ст.155 Жилищного кодекса РФ.

4.9. Неиспользование Собственником помещения не является основанием для невнесения платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее исполнение своих обязанностей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе за:

а) не внесение или несвоевременное внесение платы за оказанные услуги и выполненные работы;

б) за надлежащее содержание занимаемого помещения и находящегося в нем инженерного оборудования, а так же за надлежащее содержание общего имущества МКД;

в) ущерб, причиненный имуществу Управляющей организации, вред причиненный сотрудникам управляющей и подрядных организаций, общему имуществу МКД или имуществу иных лиц, вследствие ненадлежащей эксплуатации конструктивных элементов и оборудования, расположенных внутри помещения, вследствие действий (бездействия), халатности, в результате ненадлежащего содержание занимаемого помещения и находящегося в нем инженерного оборудования, общего имущества МКД, в результате не обеспечения допуска в занимаемое помещение, лиц, имеющих право контроля и проведения необходимых профилактических и ремонтных работ, за несвоевременность проведения капитального ремонта общего имущества, повлекшие за собой возникновение аварийной ситуации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств. Ответственность Управляющей организации наступает за неисполнение или не надлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, а именно, согласно перечню работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, по предоставлению коммунальных услуг, с момента вступления договора в юридическую силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

5.4.Управляющая организация не несет ответственности за материальный ущерб, нанесенный аварийными ситуациями, возникшими в результате:

- изношенности конструктивных элементов и инженерных коммуникаций МКД, в том числе, в результате неисполнения собственниками обязанности по проведению своевременного капитального ремонта;

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- невыполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие нарушения Собственниками, Нанимателями и пользователями помещений в многоквартирном доме установленных правил пользования и содержания жилых и нежилых помещений, а равно непринятия разумных мер безопасности, защите и сохранению своего имущества.

5.6. Вред и ущерб подлежит возмещению за счет средств виновной стороны в полном объеме. Размер вреда и ущерба подлежит доказыванию со стороны лица, обратившегося за возмещением.

5.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам:

-Если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

-Если невыполнение обязательств явилось следствием обстоятельств неодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.

-Если невыполнение обязательств явилось следствием противоправных действий (бездействий) третьих лиц;

5.8. Внутренней границей эксплуатационной ответственности инженерных систем между общим имуществом в МКД и имуществом в помещении собственника является:

- На системе горячего, холодного водоснабжения, газоснабжения и отопления – первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков, расположенных в помещении (квартире), за исключением квартирных приборов отопления;

- На системе водоотведения – первое стыковое соединение ответвления от стояка канализации, расположенного в помещении (квартире);

- На системе электроснабжения – место присоединения индивидуального прибора учета электроэнергии к общедомовым сетям (кабелям), а в случае его отсутствия - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенные в этажном щитке;

5.9. Внешней границей сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены МКД, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД, но не далее внешней границы стены МКД, в том числе и по системе водоотведения. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

## 6. Особые условия

6.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

6.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников, Нанимателей и пользователей помещений в многоквартирном доме по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

6.3. Условия Договора подлежат исполнению соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

6.4. Признание одного или нескольких условий договора недействительными не влечет за собой признание недействительным договора в целом

## 7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Настоящий Договор считается заключенным после акцепта его Собственниками. Акцептом признается как подписание договора, так и утверждение условий договора решением общего собрания Собственников помещений, а равно, совершение действий во исполнение условий настоящего Договора.

Договор вступает в силу с **«01» мая 2015 г.** и действует в течении 1 года.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

7.3. В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечение двух месяцев со дня

получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

7.5. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

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

7.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Заключительные положения

8.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

8.4. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре, его копия размещается на официальном сайте управляющей организации.

## 9. Перечень приложений к Договору

Приложение № 1. Перечень, состав и техническое состояние общего имущества МКД;
Приложение № 2. Перечень, состав и периодичность работ и услуг, а так же размер платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту жилого помещения
Приложение № 3.Форма ежегодного (ежеквартального) отчета управляющей организации перед собственниками помещений МКД

## 10. Юридический адрес и реквизиты

**ООО «Лада Дом»**
Юридический адрес: 404130 г. Волжский Волгоградской обл. ул. Машиностроителей, 9 Б
р/сч 40702810110000022532 в филиале ЗАО АКБ «Экспресс-Волга» г. Волгоград
к/сч 30101810200000000835 БИК 041806835 ОКПО 22428365 ОКВЭД 70.32.1
ИНН 3435311173 КПП 343501001 ОГРН1143435001951 тел./факс: 39-91-06

**Директор** _____ **О.А. Абрамова**
**м.п.**

**Подтверждаем, что условия настоящего договора рассмотрены и утверждены решением общего собрания от «21» марта 2015 г.**

**Председатель общего собрания** **Комлева А.В.**

**Секретарь общего собрания** **Камсков Д.В.**

**Собственники:**

**Представитель собственника по доверенности главы городского округа – г. Волжский** Волгоградской области от « _____» _____ 20 ___ г. №

Приложение № 1
к договору управления МКД
154 от «17» 03 2012 г

**Перечень, состав и техническое состояние**
**общего имущества многоквартирного жилого дома**
по состоянию на "__" _____ 2015 г.
Дом № 25 по ул. Машиностроителей г. Волжский
**Управляющая организация - ООО " Лада Дом"**
**Общие сведения по строению:**

1. Год ввода в эксплуатацию: 1970 год
2. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): отсутствует
3. Материал ограждающих конструкций (нужное подчеркнуть): кирпичный, крупноблочный, из железобетонных панелей, из комбинированных материалов;
4. Год последнего капитального ремонта: не выполнялся
5. Число этажей: 5
6. Количество подъездов: 6
7. Количество квартир: 80
8. Наличие подвала, техподполья (нужное подчеркнуть), площадь: 771,3 м$^2$
9. Наличие цокольного этажа: отсутствует
10. Наличие чердака: отсутствует
11. Строительный объем: 14334 м3
12. Общая площадь жилых помещений, кв. м.: 3931,3
13. Общая площадь нежилых помещений, кв.м:

**Результаты осмотра здания**

Комиссия в составе:

| | Должность | | Ф.И.О. |
|---|---|---|---|
| Председатель комиссии: | Директор ООО "Лада Дом" | | Абрамова О.А. |
| Члены комиссии: | Гл. инженер ООО "Лада Дом" | | Новичков В.Ф. |
| | Управляющий ООО "Лада Дом" | | Комлева А.В. |
| | Исп.директор ООО "Техтранс" | | Штаб К.К. |
| | Зам.директора ООО"ДВС-Сервис" | | Вайсман И.Г |
| | Директор ООО"Тейдер" | | Нестеренко С.Н. |
| Представители | Собственник кв. № | | |
| собственников | Собственник кв. № | | |
| помещений МКД | Собственник кв. № | | |

произвела осмотр визуально, без использования специальных технических устройств вышеуказанного здания, технического состояния основных конструкций, инженерных сетей и оборудования, элементов внешнего благоустройства.
Испытание несущих конструкций не производилось.

| № п/п | Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | ед. изм | объем | Описание элементов (система, конструкция, материал и прочее) | Техническое состояние или рекомендации |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | **Земельный участок** | | | | |
| 1 | Площадь земельного участка | м² | - | - | отсутствует |
| | **Подвальные помещения** | | | | |
| 1 | Фундаменты | м.п. | - | ленточный | визуальный осмотр невозможен |
| 2 | Продухи | шт. | 6 | решетка | удовлетворительно |
| 3 | Двери | шт. | 2/6 | металл/дерев | удовлетворительно |
| 4 | Запирающие устройства | шт. | 6 | замок | имеется |
| 5 | Ввод инженерных сетей через фундамент | шт. | 2 | ГВС | герметизация не нарушена |
| | | | 1 | ХВС | герметизация не нарушена |
| | | | 1 | КНЗ | герметизация не нарушена |
| | **Стены ( фасад)** | | | | |
| 1 | Несущие стены | м² | - | ж.б. плиты | удовл.состояние |
| 2 | Межпанельные швы | м.п. | 2560 | - | удовл.состояние |
| 3 | Балконы и лоджии | шт. | 96 | - | удовл.состояние |
| 4 | Штукатурка | м² | - | - | отсутствуют |
| 5 | Покраска | м² | - | - | отсутствуют |
| 6 | Подъездные козырьки | шт/м² | 6/40,4 | железобетон | удовл.состояние |
| 7 | Крыльца | шт/м² | 6/38,2 | железобетон | удовл.состояние |
| 8 | Цоколь | м² | 209,6 | штукатурка | удовл.состояние |
| 9 | Отмостка | м² | 144,1 | асфальт | удовл.состояние |
| 10 | Примыкание отмостки к стене | м.п. | 262 | асфальт | удовл.состояние |
| 11 | Вытяжная вентиляция | м.п. | 714 | с естественным побуждением | удовл.состояние |
| 12 | Приямки | шт | - | - | отсутствуют |
| | **ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ** | | | | |
| 1 | Лестничные клетки | м2 | 407,8 | ж/б марши | удовл.состояние |
| 2 | Коридоры общего пользов | м2 | - | - | отсутствуют |
| 3 | Окна | м² | 52,8 | остекление | удовл.состояние |
| | | шт | 24 | столярн. изд. | удовл.состояние |
| 4 | Двери внутренние | шт/м² | 12/30 | деревян | удовл.состояние |
| 5 | Двери наружные: | шт/м² | 6/15 | метал. домофон | удовл.состояние |
| 6 | Перила | м.п. | 300 | пластик | пластик |
| 7 | Колясочная | шт/м² | - | - | отсутствуют |
| | лифтерная | шт/м² | - | - | отсутствуют |
| | пожарный проход | шт/м² | - | - | отсутствуют |
| | **КРЫШИ-КРОВЛИ** | | | | |
| 1 | Кровля | м² | 1194 | Рубероид | удовл.состояние |
| 2 | Примыкание | м2 | 72 | Рубероид | удовл.состояние |
| 3 | Люки выходов на кровлю | шт | 1 | дверь | удовл.состояние |
| 4 | Водостоки | м.п. | - | - | отсутствуют |
| 5 | Подключение внутреннего водостока в канализацию | шт. | - | - | отсутствуют |
| | **ЛИФТЫ** | | | | |
| 1 | Кабина лифта/площадь пола кабины | шт/м² | - | - | отсутствуют |
| 2 | Двери лифта | шт | - | - | отсутствуют |
| 3 | Стены и потолок кабины | шт/м² | - | - | отсутствуют |
| 4 | Машинное помещение | шт | - | - | отсутствуют |
| | **МУСОРОПРОВОД** | | | | |
| 1 | Мусорокамера | шт | - | - | отсутствуют |
| 2 | Ствол мусоропровода | шт | - | - | отсутствуют |
| 3 | Клапан мусоропровода | шт | - | - | отсутствуют |

## ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения** | | | | | |
| 1.1 | Узел ХВС | шт. | 1 | неавтомат | удовл.состояние |
| 1.2 | Протяженность трубопровода | м | 605 | труба стальн., полипропилен | удовл.состояние |
| 1.3 | Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды | шт. | 1 | - | удовл.состояние |
| 1.4 | Первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков | шт. | 138 | металл | удовл.состояние |
| 1.5 | Поливочный т/п | шт | 1 | металл | удовл.состояние |
| 1.6 | Насосы | шт | - | - | отсутствует |
| **2. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения** | | | | | |
| 2.1 | Узел ГВС | шт. | 1 | неавтомат | удовл.состояние |
| 2.2 | Протяженность трубопровода | м | 610 | труба стальн., полипропилен | удовл.состояние |
| 2.3 | Первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков | шт. | 138 | металл | удовл.состояние |
| 2.4 | Изоляция трубопроводов | м.п | 90 | ПСХТ | имеется |
| **3. Внутридомовая инженерная система газоснабжения** | | | | | |
| 3.1 | Протяженность трубопровода | м | 360 | труба стальн. | удовл.состояние |
| 3.2 | Коллективный (общедомовой) прибор учета газа | шт. | - | отсутствует | |
| 3.3 | Первые запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков | шт. | 80 | чугунный вентиль | удовл.состояние |
| **4. Внутридомовая система отопления** | | | | | |
| 4.1 | Тепловой узел | шт. | 1 | неавтомат | удовл.состояние |
| 4.2 | Протяженность трубопровода | м | 1730 | труба стальн., полипропилен | удовл.состояние |
| 4.3 | Регулирующая и запорная арматура | шт. | 184 | задвижка , вентиль, кран пробковый. | удовл.состояние |
| 4.4 | Контрольно-измерительный комплекс тепловой энергии и теплоносителя | шт. | 1 | - | удовл.состояние |
| 4.5 | Отопительные приборы на л/клетках | шт | 24 | чугун | удовл.состояние |
| 4.6 | Изоляция трубопроводов | м.п. | 530 | ПСХТ | имеется |
| **5. Внутридомовая система электроснабжения** | | | | | |
| 5.1 | Вводно - распред-ные устройства (ВРУ) | шт | 1 | - | неудовлетворительно |
| 5.2 | Рубильник-разъеденитель (РУ-Р) в составе (ВРУ) | шт | 3 | | неудовлетворительно |
| 5.3 | Кол-во светильников, ламп накаливания в МОП | шт | 54 | патрон Е27 | имеется |
| 5.4 | Распред сети общ. освещения | м | 75 | АП4В 2х2,5 | неудовлетворительно |
| 5.5 | Распред сети общ. дом эл. обор. (лифты, насосы) | м | | АПВ 4х25 | неудовлетворительно |
| 5.6 | Распределительные щиты эл. оборуд. ЩР-О | шт | | | |
| 5.7 | Электрические установки систем дымоудаления | шт | - | - | отсутствует |
| 5.8 | Система автоматической пожарной сигнализации и дымозадымления | шт. | - | - | отсутствует |
| 5.9 | Грузовой лифт | шт. | - | - | отсутствует |
| 5.10 | Пассажирский лифт | шт. | - | - | отсутствует |
| 5.11 | Грузопассажирский | шт | - | - | отсутствует |
| **6.Внутридомовая система канализации** | | | | | |
| 6.1 | Протяженность трубопровода | м | 570 | чугун, ПХВ | удовл.состояние |
| 6.2 | Колличество крышек ревизий | шт. | 52 | чугун, ПХВ | удовл.состояние |
| 6.3 | Колличество выпусков | шт. | 1 | чугун | удовл.состояние |

**Подписи членов комиссии**

| Должность | Ф.И.О. | Подпись |
|---|---|---|
| Директор ООО "Лада Дом" | Абрамова О.А. | |
| Гл.инженер ООО "Лада Дом" | Новичков В.Ф. | |
| Управляющий ООО "Лада Дом" | Комлева А.В. | |
| Исп.директор ООО "Техтранс" | Штаб К.К. | |
| Зам.директора ОО "ДВС-Сервис" | Вайсман И.Г. | |
| Директор ООО "Тейдер" | Нестеренко С.Н. | |
| Собственник кв. № 51 | | |
| Собственник кв. № 43 | | |

Приложение № 2
к договору управления МКД
1/15-У от «01» 05 2018 г

Перечень, состава и периодичность работ и услуг, а также размер платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту жилого помещения многоквартирного дома № 25 по ул. Машиностроителей

| Техническая характеристика дома | Ед.изм | Всего |
|---|---|---|
| Количество этажей | шт | 5 |
| Количество квартир | шт | 80 |
| Количество подъездов | шт | 6 |
| Площадь дома | $м^2$ | 3931,3 |
| Площадь жилых помещений | $м^2$ | 3931,3 |
| Площадь нежилых помещений | $м^2$ | 0 |
| Количество лифтов | шт | 0 |
| Количество мусоропроводов | шт | 0 |
| Количество общедомовых приборов учета ХВС | шт | 1 |
| Количество общедомовых приборов учета ГВС | шт | 1 |
| Количество общедомовых приборов учета отопления | шт | 1 |
| Наличие ситем противопожарной автоматики | шт | 0 |
| Асфальтобетонное покрытие (отмостки,детские, бельевые и спортивные площадки, тротуары, бордюры) | $м^2$ | 1276 |
| Проезды внутриквартальные | $м^2$ | 512 |
| Зеленая зона | $м^2$ | 4315 |
| Количество зеленых насаждений | шт | 0 |
| Площадь крыльца | $м^2$ | 38,2 |
| Количество проживающих | чел. | 184,0 |
| Площадь кровли | $м^2$ | 1194,0 |
| Площадь подвала | $м^2$ | 771,3 |
| Количество теплоузлов | шт | 1 |

Собственники согласовали, что для определения размера платы за уборку территории применяется площадь земельного участка по фактическому использованию. При этом, содержание объектов благоустройства и озеленения, расположенных на земельном участке, не входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, границы которого определены кадастровым паспортом, Собственники Управляющей организации не поручают.

| Наименование работ | Периодичность | Цена за год, руб. | Стоимость работ на 1 м2 общей площади в месяц, руб. |
|---|---|---|---|
| **Санитарное содержание многоквартирных домов и их территорий и благоустройство** | | | |
| **Уборка мест общего пользования (подъезд и лифт)** | | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 2 этажа | ежедневно | 20 357,38 | 0,4315 |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа | 1 раз в неделю | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц | 884,93 | 0,0188 |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год | 765,39 | 0,0162 |
| Обметание пыли с потолков, обметание окон, подоконников, отопительных приборов | 1 раз в неделю | 910,44 | 0,0193 |
| Обметание стен | 2 раза в месяц | | |
| Мытье окон и подоконников | 2 раз в год | 347,42 | 0,0074 |
| **Уборка придомовой территории (асфальтобетонного покрытия и крылец) в зимний период** | | | - |
| Подметание, очистка от снега и наледи крылец | 3 раза в месяц | 398,81 | 0,0085 |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см | 3 раза в месяц | 1 802,30 | 0,0382 |
| Подметание асфальтобетонного покрытия | ежедневно | 5 721,60 | 0,1213 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Очистка от льда и наледи асфальтобетонного покрытия | 3 раза в месяц | 3 379,32 | 0,0716 |
| Уборка контейнерных площадок | ежедневно | 1 310,40 | 0,0278 |
| Посыпка асфальтобетонного покрытия песком в зимний период | 3 раза в месяц | 11 872,32 | 0,2517 |
| Очистка урн | 1 раз в месяц | 16,62 | 0,0004 |
| **Уборка придомовой территории (асфальтобетонного покрытия и крылец) в летний период** | | | - |
| Подметание асфальтобетонного покрытия | ежедневно | 26 891,52 | 0,5700 |
| Подметание крылец | 1 раз в неделю | 118,42 | 0,0025 |
| Уборка контейнерных площадок | ежедневно | 1 965,60 | 0,0417 |
| Очистка урн | 1 раз в неделю | 171,74 | 0,0036 |
| Сбор случайного мусора | 1 раз в неделю | 6 688,25 | 0,1418 |
| Уборка «зеленой» зоны граблями во время листопада и весной | 2 раза в год | 12 686,10 | 0,2689 |
| Покос травы триммером с последующей уборкой покошенной травы | 2 раза в месяц | 10 908,32 | 0,2312 |
| Погрузка мусора вручную | 1 раз в год | 4 172,48 | 0,0884 |
| **Уборка козырьков, подвальных и чердачных помещений, закрытие общих помещений** | | | - |
| Очистка и дезинфекция подвальных помещений после засора канализации | 2 раза в год | 725,02 | 0,0154 |
| Откачка вод из подвала насосом после затопления | 1 раз в год | 902,42 | 0,0191 |
| Уборка подвальных и чердачных помещений | 1 раз в год | 2 213,63 | 0,0469 |
| Навешивание замков на подвальные и чердачные двери, металлические решетки и лазы | 1 раз в год | 150,21 | 0,0032 |
| **Ремонтные работы по подъезду (окна, двери)** | | | - |
| Остекление оконного проема в деревянных переплетах | 1 раз в год | 661,37 | 0,0140 |
| Ремонт дверных и оконных заполнений | 1 раз в год | 1 904,23 | 0,0404 |
| Укрепление или регулировка пружин на входных дверях | 1 раз в год | 343,80 | 0,0073 |
| **Ремонт МАФ, крылец** | | | - |
| Окраска МАФ | 1 раз в год | 221,44 | 0,0047 |
| **Прочистка вентиляционных каналов** | | | - |
| Прочистка вентиляционных каналов | 1 раз в год | 1 265,28 | 0,0268 |
| **Профилактический осмотр технического состояния инженерных систем и оборудования дома** | | | - |
| Осмотр помещения | 1 раз в год | 5 508,00 | 0,1168 |
| Осмотр инженерных сетей и инженерного оборудования в пределах помещения | 1 раз в год | 664,32 | 0,0141 |
| Составление акта осмотра | | 2 466,40 | 0,0523 |
| Работа, сопутствующая профилактическому осмотру помещений МКД | 1 раз в год | 1 972,91 | 0,0418 |
| Осмотр теплового узла управления, системы теплоснабжения и горячего водоснабжения с целью проверки готовности к прохождению отопительного периода (сдача ТУ и системы с составлением акта готовности) | 1 раз в год | 560,47 | 0,0119 |
| Осмотр подвальных и чердачных помещений | 1 раз в год | 0,35 | 0,0000 |
| Профилактичнский осмотр вентиляционных каналов | 1 раз в год | 19,83 | 0,0004 |
| **Весенний и осенний осмотры** | | | - |
| Осмотр МКД в рамках весеннего/осеннего осмотра | 2 раза в год | 2 021,14 | 0,0428 |
| Составление акта весеннего/осеннего осмотра | 2 раза в год | 322,72 | 0,0068 |
| **Смена отдельных участков трубопровода (из стальных водогазопроводных труб)** | | | - |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 15-25 мм без сварки | 1 раз в год | 840,73 | 0,0178 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 15-25 мм без сварки | 1 раз в год | 874,35 | 0,0185 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 15-25 мм без сварки | 1 раз в год | 2 017,74 | 0,0428 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 32-40 мм без сварки | 1 раз в год | 1 048,08 | 0,0222 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 32-40 мм без сварки | 1 раз в год | 1 090,00 | 0,0231 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 32-40 мм без сварки | 1 раз в год | 2 515,38 | 0,0533 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 50 мм без сварки | 1 раз в год | 1 111,70 | 0,0236 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 50 мм без сварки | 1 раз в год | 1 156,17 | 0,0245 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 50 мм без сварки | 1 раз в год | 2 668,08 | 0,0566 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 15-32 мм со сваркой | 1 раз в год | 1 409,70 | 0,0299 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 15-32 мм со сваркой | 1 раз в год | 1 466,09 | 0,0311 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 15-32 мм со сваркой | 1 раз в год | 3 383,28 | 0,0717 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 40-65 мм со сваркой | 1 раз в год | 1 815,23 | 0,0385 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 40-65 мм со сваркой | 1 раз в год | 1 887,83 | 0,0400 |

Приложение № 2
к договору управления МКД
от «01» 05 201 г

Перечень, состава и периодичность работ и услуг, а также размер платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту жилого помещения многоквартирного дома № 25 по ул. Машиностроителей

| Техническая характеристика дома | Ед.изм | Всего |
|---|---|---|
| Количество этажей | шт | 5 |
| Количество квартир | шт | 80 |
| Количество подъездов | шт | 6 |
| Площадь дома | $м^2$ | 3931,3 |
| Площадь жилых помещений | $м^2$ | 3931,3 |
| Площадь нежилых помещений | $м^2$ | 0 |
| Количество лифтов | шт | 0 |
| Количество мусоропроводов | шт | 0 |
| Количество общедомовых приборов учета ХВС | шт | 1 |
| Количество общедомовых приборов учета ГВС | шт | 1 |
| Количество общедомовых приборов учета отопления | шт | 1 |
| Наличие ситем противопожарной автоматики | шт | 0 |
| Асфальтобетонное покрытие (отмостки,детские, бельевые и спортивные площадки, тротуары, бордюры) | $м^2$ | 1276 |
| Проезды внутриквартальные | $м^2$ | 512 |
| Зеленая зона | $м^2$ | 4315 |
| Количетво зеленых насаждений | шт | 0 |
| Площадь крыльца | $м^2$ | 38,2 |
| Количество проживающих | чел. | 184,0 |
| Площадь кровли | $м^2$ | 1194,0 |
| Площадь подвала | $м^2$ | 771,3 |
| Количество теплоузлов | шт | 1 |

Собственники согласовали, что для определения размера платы за уборку территории применяется площадь земельного участка по фактическому использованию. При этом, содержание объектов благоустройства и озеленения, расположенных на земельном участке, не входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, границы которого определены кадастровым паспортом, Собственники Управляющей организации не поручают.

| Наименование работ | Периодичность | Цена за год, руб. | Стоимость работ на 1 м2 общей площади в месяц, руб. |
|---|---|---|---|
| **Санитарнное содержание многоквартирных домов и их территорий и благоустройство** | | | |
| **Уборка мест общего пользования (подъезд и лифт)** | | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей до 2 этажа | ежедневно | 20 357,38 | 0,4315 |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа | 1 раз в неделю | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц | 884,93 | 0,0188 |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год | 765,39 | 0,0162 |
| Обметание пыли с потолков, обметание окон, подоконников, отопительных приборов | 1 раз в неделю | 910,44 | 0,0193 |
| Обметание стен | 2 раза в месяц | | |
| Мытье окон и подоконников | 2 раз в год | 347,42 | 0,0074 |
| **Уборка придомовой территории (асфальтобетонного покрытия и крылец) в зимний период** | | | - |
| Подметание, очистка от снега и наледи крылец | 3 раза в месяц | 398,81 | 0,0085 |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см | 3 раза в месяц | 1 802,30 | 0,0382 |
| Подметание асфальтобетонного покрытия | 1 раз в неделю | 5 721,60 | 0,1213 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Очистка от льда и наледи асфальтобетонного покрытия | 3 раза в месяц | 3 379,32 | 0,0716 |
| Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю | 1 310,40 | 0,0278 |
| Посыпка асфальтобетонного покрытия песком в зимний период | 3 раза в месяц | 11 872,32 | 0,2517 |
| Очистка урн | 1 раз в месяц | 16,62 | 0,0004 |
| **Уборка придомовой территории (асфальтобетонного покрытия и крылец) в летний период** | | | - |
| Подметание асфальтобетонного покрытия | ежедневно | 26 891,52 | 0,5700 |
| Подметание крылец | 1 раз в неделю | 118,42 | 0,0025 |
| Уборка контейнерных площадок | ежедневно | 1 965,60 | 0,0417 |
| Очистка урн | 1 раз в неделю | 171,74 | 0,0036 |
| Сбор случайного мусора | 1 раз в неделю | 6 688,25 | 0,1418 |
| Уборка «зеленой» зоны граблями во время листопада и весной | 2 раза в год | 12 686,10 | 0,2689 |
| Покос травы триммером с последующей уборкой покошенной травы | 2 раза в месяц | 10 908,32 | 0,2312 |
| Погрузка мусора вручную | 1 раз в год | 4 172,48 | 0,0884 |
| **Уборка козырьков, подвальных и чердачных помещений, закрытие общих помещений** | | | - |
| Очистка и дезинфекция подвальных помещений после засора канализации | 2 раза в год | 725,02 | 0,0154 |
| Откачка вод из подвала насосом после затопления | 1 раз в год | 902,42 | 0,0191 |
| Уборка подвальных и чердачных помещений | 1 раз в год | 2 213,63 | 0,0469 |
| Навешивание замков на подвальные и чердачные двери, металлические решетки и лазы | 1 раз в год | 150,21 | 0,0032 |
| **Ремонтные работы по подъезду (окна, двери)** | | | - |
| Остекление оконного проема в деревянных переплетах | 1 раз в год | 661,37 | 0,0140 |
| Ремонт дверных и оконных заполнений | 1 раз в год | 1 904,23 | 0,0404 |
| Укрепление или регулировка пружин на входных дверях | 1 раз в год | 343,80 | 0,0073 |
| **Ремонт МАФ, крылец** | | | - |
| Окраска МАФ | 1 раз в год | 221,44 | 0,0047 |
| **Прочистка вентиляционных каналов** | | | - |
| Прочистка вентиляционных каналов | 1 раз в год | 1 265,28 | 0,0268 |
| **Профилактический осмотр технического состояния инженерных систем и оборудования дома** | | | - |
| Осмотр помещения | 1 раз в год | 5 508,00 | 0,1168 |
| Осмотр инженерных сетей и инженерного оборудования в пределах помещения | 1 раз в год | 664,32 | 0,0141 |
| Составление акта осмотра | | 2 466,40 | 0,0523 |
| Работа, сопутствующая профилактическому осмотру помещений МКД | 1 раз в год | 1 972,91 | 0,0418 |
| Осмотр теплового узла управления, системы теплоснабжения и горячего водоснабжения с целью проверки готовности к прохождению отопительного периода (сдача ТУ и системы с составлением акта готовности) | 1 раз в год | 560,47 | 0,0119 |
| Осмотр подвальных и чердачных помещений | 1 раз в год | 0,35 | 0,0000 |
| Профилактичнский осмотр вентиляционных каналов | 1 раз в год | 19,83 | 0,0004 |
| **Весенний и осенний осмотры** | | | - |
| Осмотр МКД в рамках весеннего/осеннего осмотра | 2 раза в год | 2 021,14 | 0,0428 |
| Составление акта весеннего/осеннего осмотра | 2 раза в год | 322,72 | 0,0068 |
| **Смена отдельных участков трубопровода (из стальных водогазопроводных труб)** | | | - |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 15-25 мм без сварки | 1 раз в год | 840,73 | 0,0178 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 15-25 мм без сварки | 1 раз в год | 874,35 | 0,0185 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 15-25 мм без сварки | 1 раз в год | 2 017,74 | 0,0428 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 32-40 мм без сварки | 1 раз в год | 1 048,08 | 0,0222 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 32-40 мм без сварки | 1 раз в год | 1 090,00 | 0,0231 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 32-40 мм без сварки | 1 раз в год | 2 515,38 | 0,0533 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 50 мм без сварки | 1 раз в год | 1 111,70 | 0,0236 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 50 мм без сварки | 1 раз в год | 1 156,17 | 0,0245 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 50 мм без сварки | 1 раз в год | 2 668,08 | 0,0566 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 15-32 мм со сваркой | 1 раз в год | 1 409,70 | 0,0299 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 15-32 мм со сваркой | 1 раз в год | 1 466,09 | 0,0311 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 15-32 мм со сваркой | 1 раз в год | 3 383,28 | 0,0717 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 40-65 мм со сваркой | 1 раз в год | 1 815,23 | 0,0385 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 40-65 мм со сваркой | 1 раз в год | 1 887,83 | 0,0400 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Смена участка трубопровода отопления Ø 40-65 мм со сваркой | 1 раз в год | 4 356,54 | 0,0923 |
| Смена участка трубопровода ХВС Ø 76-89 мм со сваркой | 1 раз в год | 518,89 | 0,0110 |
| Смена участка трубопровода ГВС Ø 76-89 мм со сваркой | 1 раз в год | 444,77 | 0,0094 |
| Смена участка трубопровода отопления Ø 76-89 мм со сваркой | 1 раз в год | 2 619,18 | 0,0555 |
| Разборка теплоизоляции трубопроводов | 1 раз в год | 124,74 | 0,0026 |
| Устройство изоляции и оберточного слоя труб | 1 раз в год | 7 029,78 | 0,1490 |
| **Смена отдельных участков трубопровода из стальных водогазоразборных труб на полимерные (полипропиленовые) трубы, смена отдельных участков трубопровода из полимерных труб** | | | - |
| Смена стальных трубопроводов ХВС на полимерные (полипропилен) диаметром до 40 мм | 1 раз в год | 1 826,50 | 0,0387 |
| Смена стальных трубопроводов ГВС на полимерные (полипропилен) диаметром до 40 мм | 1 раз в год | 2 107,56 | 0,0447 |
| Смена стальных трубопроводов отопления на полимерные (полипропилен) диаметром до 40 мм | 1 раз в год | 4 863,60 | 0,1031 |
| Смена стальных трубопроводов ХВС на полимерные (полипропилен) Ø 50—75 мм | 1 раз в год | 929,62 | 0,0197 |
| Смена стальных трубопроводов ГВС на полимерные (полипропилен) Ø 50—75 мм | 1 раз в год | 961,21 | 0,0204 |
| Смена стальных трубопроводов отопления на полимерные (полипропилен) Ø 50—75 мм | 1 раз в год | 5 660,48 | 0,1200 |
| **Смена отдельных участков трубопровода (канализация)** | | | - |
| Смена чугунных трубопроводов на полиэтиленовые, диаметром 50 мм | 1 раз в год | 15 007,50 | 0,3181 |
| Смена чугунных трубопроводов на полиэтиленовые, диаметром 100 мм | 1 раз в год | 16 272,50 | 0,3449 |
| Смена чугунных трубопроводов на полиэтиленовые, диаметром 160 мм | 1 раз в год | 8 690,00 | 0,1842 |
| Замена участка трубопровода из полиэтиленовых труб, диаметром 50 мм | 1 раз в год | 4 342,06 | 0,0920 |
| Замена участка трубопровода из полиэтиленовых труб, диаметром 100 мм | 1 раз в год | 6 226,22 | 0,1320 |
| **Врезки в трубопроводы** | | | - |
| Врезка в действующие внутренние сети трубопроводов отопления и водоснабжения диаметром 15 мм | 1 раз в год | 792,48 | 0,0168 |
| Врезка в действующие внутренние сети трубопроводов отопления и водоснабжения диаметром 20 мм | 1 раз в год | 795,97 | 0,0169 |
| **Текущий ремонт трубопровода** | | | - |
| Заделка свищей установкой хомутов | 1 раз в год | 7 302,50 | 0,1548 |
| Заваривание свищей | 1 раз в год | 4 347,50 | 0,0922 |
| Восстановление разрушенной теплоизоляции | 1 раз в год | 19 415,44 | 0,4116 |
| Уплотнение сгонов | 1 раз в год | 1 423,35 | 0,0302 |
| **Смена и ревизия трубопроводной арматуры** | | | - |
| Смена вентиля ХВС Ø 15—25 мм | 1 раз в год | 2 313,86 | 0,0490 |
| Смена вентиля ГВС Ø 15—25 мм | 1 раз в год | 2 288,43 | 0,0485 |
| Смена вентиля отопления Ø 15—25 мм | 1 раз в год | 1 474,77 | 0,0313 |
| Смена вентиля ХВС Ø 32—50 мм | 1 раз в год | 1 073,12 | 0,0227 |
| Смена вентиля ГВС Ø 32—50 мм | 1 раз в год | 1 073,12 | 0,0227 |
| Смена вентиля отопления Ø 32—50 мм | 1 раз в год | 1 073,12 | 0,0227 |
| Смена задвижки ХВС до Ø 50 мм | 1 раз в год | 265,44 | 0,0056 |
| Смена задвижки ГВС до Ø 50 мм | 1 раз в год | 353,92 | 0,0075 |
| Смена задвижки отопления до Ø 50 мм | 1 раз в год | 353,92 | 0,0075 |
| Смена задвижки ХВС до Ø 100 мм | 1 раз в год | 464,28 | 0,0098 |
| Смена задвижки ГВС до Ø 100 мм | 1 раз в год | 619,04 | 0,0131 |
| Смена задвижки отопления до Ø 100 мм | 1 раз в год | 619,04 | 0,0131 |
| Регулировка и набивка сальников на задвижке ХВС | 1 раз в год | 871,42 | 0,0185 |
| Регулировка и набивка сальников на задвижке ГВС | 1 раз в год | 861,84 | 0,0183 |
| Регулировка и набивка сальников на задвижке отопления | 1 раз в год | 555,41 | 0,0118 |
| **Прочистка инженерных сетей** | | | - |
| Профилактическая чистка и устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | 2 раза в год по графику | 7 005,02 | 0,1485 |
| Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в сложных условиях (внутридомовая) | 1 раз в год | 7 313,99 | 0,1550 |
| Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов в сложных условиях (дворовая) | 1 раз в год | 2 263,04 | 0,0480 |
| **Гидравлические испытания инженерных систем** | | | - |
| Гидравлические испытания теплового узла управления (опрессовка | 1 раз в год | 85,64 | 0,0018 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| теплового узла) | | | |
| Гидравлические испытания системы отопления с теплового узла управления (опрессовка системы отопления) | 1 раз в год | 513,83 | 0,0109 |
| **Система отопления** | | | - |
| Консервация системы отопления | 1 раз в год | 125,79 | 0,0027 |
| Запуск системы отопления | 1 раз в год | 85,00 | 0,0018 |
| Регулировка системы отопления | 1 раз в год | 503,16 | 0,0107 |
| Развоздушивание стояков и отопительных приборов | 1 раз в год | 1 475,94 | 0,0313 |
| Слив и наполнение водой системы отопления | 1 раз в год | 20,97 | 0,0004 |
| Очистка грязевиков | 1 раз в год | 166,08 | 0,0035 |
| **Работы, сопутствующие сантехническим работам** | | | - |
| Пробивка отверстий в стенах и перекрытиях с их заделкой | 1 раз в год | 785,10 | 0,0166 |
| **Отключение сантехнического оборудования** | | | - |
| Зачеканка раструбов КНЗ до 50 мм | 1 раз в год | 1 381,35 | 0,0293 |
| Зачеканка раструбов КНЗ до 100 мм | 1 раз в год | 1 986,30 | 0,0421 |
| **Установка, обслуживание оборудования и КИПиА** | | | - |
| Установка устройств защиты от аварийного повышения давления | 1 раз в год | 0,00 | - |
| Установка обратных клапанов со сваркой | 1 раз в год | 5 767,22 | 0,1223 |
| Установка ТРЖ со сваркой | 1 раз в год | 6 392,39 | 0,1355 |
| Очистка и заполнение маслом гильз под термометры | 1 раз в год | 58,72 | 0,0012 |
| Демонтаж манометра для поверки | 1 раз в год | 125,80 | 0,0027 |
| **Осмотр технического состояния инженерных систем и оборудования дома** | | | - |
| Профилактический осмотр технического состояния трубопровода, сварных, фланцевых, резьбовых соединений | 1 раз в неделю | 8 611,20 | 0,1825 |
| **Снятие показаний и замер параметров** | | | - |
| Замер параметров теплоносителя в тепловом узле управления с занесением в журнал | 1 раз в неделю | 3 270,80 | 0,0693 |
| Снятие показаний в узлах коммерческого учета | 1 раз в месяц | 50,28 | 0,0011 |
| **Осмотр, Техническое обслуживание, Испытание электрооборудования и сетей** | | | - |
| Шкафы ВРУ комплектные со встоенными вводными, переключающими рубильниками разъеденителями | 1 раз в месяц | 241,20 | 0,0051 |
| Рубильник ВРУ раздельный вводной, переключающий, разъеденительный | 1 раз в месяц | 241,20 | 0,0051 |
| Щиток - шкаф гупповой распределительный ЩР-Э | 1 раз в месяц | 2412,00 | 0,0511 |
| Осветительная аппаратура (светильники, прожектора освещения и т.п.) | 1 раз в месяц | 558,72 | 0,0118 |
| Электро установочнык изделия (выключатели, розетки и т.п.) | 1 раз в месяц | 628,56 | 0,0133 |
| Измерительный комплекс приборов общедомового учета электроэнергии | 1 раз в месяц | 1791,24 | 0,0380 |
| Электрические сети кабель-провод | 2 раза в год | 1117,80 | 0,0237 |
| Комплексное испытание электрооборудования МКД с составлением протокола | 1 раз в год по графику | 4590,00 | 0,0973 |
| Снятие показаний электросчетчиков и согласование с ВМЭС и ВЭС | 1 раз в месяц | 48,36 | 0,0010 |
| **Внеплановый текущий ремонт электрооборудования** | | | - |
| Измерительный комплекс приборов общедомового учета электроэнергии | 1 раз в год | 80,40 | 0,0017 |
| Электрические сети кабель-провод | 1 раз в год | 9442,58 | 0,2002 |
| **Планово предупредительный ремонт (ППР) электрооборудования** | | | - |
| Шкафы ВРУ комплектные со встоенными вводными, переключающими рубильниками разъеденителями | 2 раз в год | 1340,48 | 0,0284 |
| Рубильник ВРУ раздельный вводной, переключающий, разъеденительный | 2 раз в год | 2214,00 | 0,0469 |
| Щиток - шкаф гупповой распределительный ЩР-Э | 2 раз в год | 9382,20 | 0,1989 |
| Измерительный комплекс приборов общедомового учета электроэнергии | 2 раз в год | 160,80 | 0,0034 |
| **Внеплановая частичная и плановая замена неисправного электрооборудования и электрических сетей** | | | - |
| Лампы накаливания, ДРЛ, ДНаТ к светильникам | 2 раз в год | 1419,84 | 0,0301 |
| Предохранители (плавкая вставка) | 1 раз в год | 3715,20 | 0,0788 |
| **Дополнительные работы** | | | - |
| Санитарно-профилактических мероприятий по борьбе с переносчиками инфекционных заболеваний | 1 раз в месяц | 2 499,01 | 0,0530 |
| Вывоз твердых бытовых отходов | 1 раз в месяц | 65 318,40 | 1,3846 |
| Вывоз крупногабаритного мусора, листвы и строительного мусора | 1 раз в месяц | 24 032,40 | 0,5094 |
| Техническое обслуживание мягких кровель | 1 раз в месяц | 42 410,88 | 0,8990 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, резьбовое соединение до 32мм | 1 раз в год по графику | 687,63 | 0,0146 |
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, резьбовое соединение до 40мм | 1 раз в год по графику | 443,10 | 0,0094 |
| Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, стояк | 1 раз в год по графику | 1 664,00 | 0,0353 |
| Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (отопление, ХВС, ГВС) | 1 раз в месяц | 6 300,00 | 0,1335 |
| **Управление МКД** | 1 раз в месяц | 227 858,15 | 4,8300 |
| **Дежурство аварийной службы** | 1 раз в месяц | 33 022,92 | 0,7000 |
| **Сумма итого за год** | | **778 505,01** | |
| **Сумма итого за месяц** | | **64875,42** | |
| | | | **16,50** |

Приложение № 3
к договору управления МКД
1/5-4 от «04» 05 2016г

**Форма отчета управляющей организации**
**перед собственниками помещений многоквартирного дома**

Отчет о работе Управляющей организации за период с _____ по _____
МКД № _____ по ул. _____

Сведения о собираемости платы за жилищно-коммунальные услуги
за _____ (период) МКД № _____ по ул. _____

| Статья начисления | Остаток средств на _____, 20_____, руб. | Начислено населению за _____ (период), руб. | Фактически уплачено в за _____ (период), руб. | Корректировка (руб.) | Остаток средств на _____, руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Сведения о расходовании средств, поступивших от населения
а жилищно-коммунальные услуги за _____ (период)
МКД № _____ по ул. _____

| Статья начисления | Остаток средств на _____ ____, руб. | Поступило от населения за _____ (период), руб. | Фактические расходы УК за _____ (период), руб. | Остаток средств на _____, руб. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

Фактически выполнено работ, услуг за _____ (период)
МКД № _____ по ул. _____

| № п/п | Наименование выполненных работ (услуг) | Ед.изм | Вып. объем работ за _____ (период) | Сумма, руб. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | **Перечень работ (услуг)** | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | **Итого расходов по МКД, руб.** | | | |