

Договор № 1
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Ярославская обл., Ярославский МР, Заволжское СП, д. Полесье, проезд 1-й Сиреневый, д. 38

г. Ярославль

«20» мая 2022 года

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ярославская обл., Ярославский МР, Заволжское СП, д. Полесье, проезд 1-й Сиреневый, д. 38, действующие на основании решения общего собрания (протокол общего собрания № 1 от 20 мая 2022 года, приложение № 1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полесье», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Белова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Собственник помещения – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме (далее – МКД). Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества в МКД.

Наниматель жилого помещения - лицо, которому предоставлено жилье в пользование или во владение и пользование на условиях договора коммерческого или социального найма.

Арендатор нежилого помещения - лицо, заключившее с собственником помещения договор аренды и получившее во временное владение и пользование такое помещение.

1.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в доме, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме.

1.3. Управляющая организация – организация, уполномоченная собственниками на выполнение функций по управлению домом, содержанию и ремонту общего имущества.

1.4. Общее имущество собственников помещений в МКД - принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. Порядок отнесения имущества к общему определен статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

1.5. Исполнители – организации различных форм собственности, на которые управляющей организацией возложены обязательства по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. В отношениях с исполнителями управляющая организация действует от своего имени и за свой счет.

1.6. Текущий ремонт общего имущества в МКД – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, направленных на устранение неисправностей и восстановление работоспособности элементов здания с частичной заменой его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией, а также на поддержание нормального уровня эксплуатационных показателей.

1.7. Договор управления является смешанным с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров – оказания услуг и договора подряда.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация обязуется за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Ярославская обл., Ярославский МР, Заволжское СП, д. Полесье, проезд 1-й Сиреневый, д. 38, а также осуществлять иную деятельность, направленную на создание благоприятных и безопасных условий для проживания и пользования помещениями в МКД.

2.2. Состав и техническое состояние общего имущества на момент заключения настоящего договора определены в Приложении №3, работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемые Управляющей организацией по настоящему договору, указаны в Приложении №4 и применяются в зависимости от состава общего имущества в многоквартирном доме, услуги по управлению определены Приложением № 5.





Договор от 20.05 2022 г. № 1

стр. 1

2.3. Стороны при заключении, изменении и дополнении положений договора, исполнении и прекращении его действия руководствуются условиями настоящего договора, нормами Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Постановлений Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», 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», иными нормативными актами, регуливающими отношения в жилищной сфере.

2.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются упоминаемые в тексте приложения к нему, копии правоустанавливающих документов собственников помещений в доме. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся сторонами путем заключения дополнительного соглашения.

2.5. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений, определяются согласно действующему законодательству.

2.6. Услуги управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, оказываются за отдельную плату по дополнительному соглашению сторон, которое заключается либо путем подписания одного документа либо путем конклюдентных действий (со стороны управляющей организации – включение в счет на оплату стоимости услуги, со стороны собственника - оплата выставленного счета).

2.7. Изменение перечня работ и услуг по настоящему договору производится на основании решения общего собрания собственников помещений в доме, согласно ЖК РФ, ГК РФ. Перечень и периодичность обязательных работ и услуг сокращению не подлежат.

2.8. Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение в случаях передачи их уполномоченным лицам для взыскания задолженности в судебном порядке, для производства начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.9. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников и законных пользователей помещениями в МКД.

2.10. Собственник муниципальных помещений переуступает управляющей организацией право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (наниматели), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3. Обязанности и права сторон

3.1. Стороны договора обязаны:

3.1.1. Исполнять обязанности, исходящие из норм гражданского законодательства, жилищного законодательства и изданных в их исполнение правовых актов, и из положений настоящего договора.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

3.2.2. Согласно предмету настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также осуществлять иную деятельность, направленную на создание благоприятных и безопасных условий для проживания и пользования помещениями в МКД.

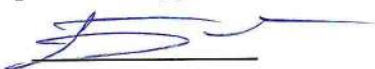
3.2.3. В установленных действующим законодательством и настоящим договором случаях произвести перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.2.4. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских и аварийных служб, организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.2.5. Принимать индивидуальные приборы учета потребления коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством (в случае, если управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг).

3.2.6. Планировать и своевременно давать собственникам предложения на проведение ремонтных работ, в том числе не предусмотренных настоящим договором или превышающих договорные объемы, необходимость которых вызвана для обеспечения безопасного проживания и сохранности имущества собственников и/или третьих лиц. Предложения должны содержать: основание для ремонта, объем и срок начала работ, ориентировочную стоимость, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов, другие предложения, связанные с условиями ремонта.

3.2.6.1. Выполнять необходимые срочные ремонтные работы, направленные на предупреждение или устранение нарушений, влияющих на безопасность собственников (нанимателей/арендаторов) при



Договор от 20.05.2022 г. № 1

стр. 2

проживании или пользовании общим имуществом, а также на сохранность общего или личного имущества собственников (нанимателей/арендаторов).

Предъявлять фактические расходы на проведение таких работ собственникам к оплате в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Основанием для проведения таких работ является акт планового (внепланового) осмотра дома или техническое заключение специализированной организации о состоянии дома и его элементов. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет управляющей организации с приложением необходимых документов.

3.2.6.2. Выполнять ремонтные работы, которые не были включены в настоящий договор по решению общего собрания или предложения управляющей организации не были рассмотрены на общем собрании в установленный настоящим договором срок, а их выполнение стало обязательным в период действия договора для предупреждения или устранения нарушений, влияющих на безопасность собственников (нанимателей/арендаторов) при проживании или пользовании общим имуществом, а также на сохранность общего или личного имущества собственников (нанимателей/арендаторов).

Предъявлять собственникам к оплате фактические расходы управляющей организации по таким работам в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Основанием для проведения таких работ является акт планового (внепланового) осмотра дома, или техническое заключение специализированной организации, или предписание органа осуществляющего государственный (муниципальный) контроль и надзор за техническим состоянием общего имущества, установленным требованиям, или решение суда. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет управляющей организацией с приложением необходимых документов.

3.2.6.3. Прочие работы, не предусмотренные настоящим договором, выполнять на основании решения общего собрания собственников, которое должно содержать утвержденные виды работ, сроки и порядок их финансирования.

3.2.7. Своевременно информировать собственников (нанимателей/арендаторов) путем размещения в общедоступных местах (на входных группах, в подъездах, на обороте платежных документов) сообщений о плановых перерывах предоставления услуг, предстоящем ремонте общего имущества МКД, изменениях условий оплаты услуг.

В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить собственников (нанимателей/арендаторов) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.2.8. Принимать меры по ликвидации аварийных ситуаций, направленных на устранение снижения качества услуг в сроки, установленные действующим законодательством.

3.2.9. Рассматривать в установленный нормативными актами срок жалобы и заявления собственников (нанимателей/арендаторов) помещений в доме в рамках полномочий, предоставленных настоящим договором и законодательством РФ.

Организовать и вести прием собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам исполнения настоящего договора.

3.2.10. Представлять собственникам помещений Отчет о выполнении условий Договора ежегодно в течение I квартала текущего года путем его размещения в Государственной информационной системе ЖКХ в сети интернет. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 15 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

3.2.10.1. Раскрывать информацию о своей деятельности, подлежащую раскрытию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.11. Принимать меры к выполнению всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.2.12. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.2.13. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения собственниками помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому.

3.2.14. Представлять законные интересы собственников помещений в МКД, в том числе в отношениях с третьими лицами в целях выполнения условий настоящего договора.

3.2.15. Контролировать своевременное внесение собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов.

3.2.16. Принимать от собственников плату за жилое помещение и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений собственника.

Обеспечить доставку соответствующих платежных документов собственникам (нанимателям/арендаторам) в сроки, установленные настоящим договором.

3.2.17. Требовать внесения платы от собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим договором сроки.

3.2.18. Обеспечить хранение технической и иной документации МКД. Обеспечить изготовление технической документации МКД при ее отсутствии на момент заключения настоящего договора, понесенные на изготовление такой документации расходы, возмещаются за счет средств Собственников путем включения таких затрат в производственную программу или оплачиваются дополнительно.

3.2.19. Информировать собственников (нанимателей/арендаторов) об изменении размера платы за содержание жилого помещения до начала их применения.

3.2.20. Без письменного согласия не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственнику (нанимателю, арендатору), не передавать ее в пользование иным лицам или организациям, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.21. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.22. Предоставлять или организовать предоставление собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества.

3.2.23. По требованию собственника и иных лиц, действующих по распоряжению собственника или несущих с собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справок установленного образца, копии из финансового лицевого счета и/или из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

По требованию собственника (нанимателя, арендатора) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение 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).

3.2.24. На основании заявки собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий договора, либо о нанесении ущерба общему имуществу или помещению собственника.

3.2.25. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним (нанимателем/арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.2.26. Принимать результат работ по капитальному ремонту общего имущества, выполненного в порядке и в соответствии с требованиями ЖК РФ и постановлениями Правительства ЯО.

3.2.27. Информировать собственников об их обязанностях и об изменениях действующего законодательства РФ, а также давать предложения по исполнению законодательства и настоящего договора.

3.2.28. Заключить договоры с соответствующими государственными/муниципальными 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.

3.2.29. Проводить проверки и обследования МКД, составлять акты по фактам непредставления, некачественной или несвоевременной поставке коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Предоставить в управляющую организацию правоустанавливающие документы и их копии на занимаемые помещения в доме в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора (присоединения к договору), сообщить фактическое место проживания, контактную информацию.

3.3.2. В указанный в п.3.3.1. срок предоставить следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на занимаемое жилое

и (или) нежилое помещение, сведения о пользующихся помещениями лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.3.3. Выбрать на общем собрании совет многоквартирного дома, председателя совета МКД и уполномоченных лиц для контроля над осуществлением управляющей организацией обязанностей по настоящему договору.

Совет МКД, председатель совета МКД избираются собственниками помещений в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

3.3.4. При принятии решения о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой находящихся в собственности помещений, технических устройств, инженерных сетей внутри помещений, балконов, лоджий, предоставлять в управляющую организацию необходимую документацию, согласованную в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.5. Извещать управляющую организацию в течение 5 рабочих дней об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, в том числе вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней.

3.3.6. При неиспользовании помещений (в т.ч. временно) сообщать в управляющую организацию свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих круглосуточный доступ в помещение собственников на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и/или юридическим лицам и их имуществу.

3.3.7. В случае если помещения оборудованы индивидуальными приборами учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, отопления, газа (в случаях, когда исполнителем коммунальной(ых) услуг(и) является управляющая организация):

3.3.7.1. Обеспечивать доступ (по предъявлению соответствующих документов, удостоверяющих личность) к приборам учета работникам управляющей организации и/или обслуживающих подрядных организаций, в течение 5 дней после вступления в действие настоящего договора, для опломбирования и снятия первичных показаний.

3.3.7.2. Самостоятельно осуществлять снятие показаний приборов учета и предоставлять их в управляющую организацию в период с 20 по 25 число текущего месяца. Показания приборов учета предоставляются одним из собственников помещения (нанимателем/арендатором).

3.3.7.3. Нести ответственность за сохранность и работоспособность приборов учета, сохранность пломб и достоверность передаваемых показаний.

3.3.8. В случае перехода права собственности на помещение к другому лицу оплачивать услуги по содержанию и ремонту жилья до момента государственной регистрации права собственности новым собственником в установленном законом порядке.

3.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами.

3.3.10. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрывоопасные и пожароопасные вещества и предметы.

3.3.11. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, загрязнению придомовой территории.

3.3.12. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях в управляющую организацию.

3.3.13. Рассматривать на общем собрании собственников помещений в течение 30 дней поступающие от управляющей организации предложения по вопросам исполнения настоящего договора, иные предложения, связанные с обслуживанием дома. О принятом решении сообщать в управляющую организацию не позднее 5 дней с момента проведения общего собрания.

3.3.14. 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 помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды), в случае наличия центрального теплоснабжения;

д) не допускать выполнение работ или совершение 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 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 доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки (при их наличии);

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы (при его наличии);

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 07:00 (ремонтные работы производить только в период с 08.00 до 20.00);

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

м) исполнять требования, предусмотренные законодательством правила пользования помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а также требования управляющей организации, указанные в уведомлении (предписании) по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.3.15. Обеспечивать доступ представителям управляющей организации в помещение для осмотра конструктивных элементов дома, технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.16. Немедленно сообщать в управляющую организацию о выявленных неисправностях общего имущества.

3.3.17. В соответствии с предложениями управляющей организации утверждать на общем собрании виды, объемы и сроки проведения работ по текущему ремонту общего имущества, а также соответствующий размер платы для их проведения. Согласовывать с управляющей организацией планирование и выполнение работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества.

3.3.18. Устранять за свой счет ущерб имуществу собственников, имуществу пользователей помещений, общему имуществу собственников, имуществу третьих лиц, причиненный по собственной вине или по вине пользователя его помещением.

3.3.19. Ежемесячно, в установленный настоящим договором срок, вносить плату за содержание жилого помещения с учетом всех пользователей услуг.

3.3.19.1. Своевременно предоставлять в управляющую организацию документы, подтверждающие право на льготы собственнику (нанимателю) и лицам, пользующимся его помещением.

3.3.19.2. Своевременно и полностью вносить плату за выполненные управляющей организацией работы в случаях, установленных пунктами 3.2.6.1 и 3.2.6.2 соответственно.

3.3.20. Обязанности и права граждан, проживающих совместно с собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, реализуются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

3.3.21. Уведомлять управляющую организацию о проведении общего собрания собственников. Предложения собственников, выразившиеся в решении общего собрания, касаемо изменения условий настоящего договора должны быть переданы в управляющую организацию в течение 5 дней с момента принятия решений, но не позднее 60 календарных дней до даты окончания срока действия настоящего договора.

3.3.22. Предоставлять управляющей организации беспрепятственный доступ в занимаемое жилое/нежилое помещение для проверки показаний индивидуальных приборов учета в порядке и случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.23. При проведении работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке жилого/нежилого помещения обеспечить за свой счет вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

Во время проведения работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке в помещении Собственников, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственников.

Складировать строительный мусор в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых коммунальных отходов, и на придомовой территории запрещено санитарно-гигиеническими и пожарными нормами содержания жилищного фонда.

3.3.24. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма/аренды, в которых обязанность внесения платы управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в МКД возложена собственником полностью или частично на нанимателя/арендатора. Указать: Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- уведомлять управляющую организацию об отчуждении помещения, изменении назначения использования помещения.

3.3.25. Предоставлять, принадлежащие на праве собственности жилые/нежилые помещения в наем/аренду на основании соответствующих договоров, заключенных с учетом требований действующего законодательства. Согласовывать с управляющей организацией внесение платы за жилищно-коммунальные услуги нанимателями и/или арендаторами в течение срока действия договоров найма/аренды.

3.3.26. Собственники обязаны возместить расходы управляющей организации в связи с неисполнением своих обязанностей по настоящему договору, а также убытки в связи с досрочным расторжением настоящего договора.

3.3.27. Выполнять решения общего собрания собственников. Для подписания настоящего договора и соглашений к нему уполномочить одного из собственников на совершение указанных действий.

3.4. Стороны имеют право:

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения обязательств, взятых на себя по настоящему договору, так и вытекающих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.5. Собственники имеют право:

3.5.1. Производить переустройство и перепланировку занимаемых помещений в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

3.5.2. При причинении имуществу собственников ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и причин произошедшего.

3.5.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине управляющей организации вследствие исполнения/неисполнения своих обязанностей по настоящему договору, приведших к порче общего имущества, помещений и/или личному имуществу, принадлежащих собственникам.

3.5.4. Принимать решение о формировании резервных, целевых накопительных фондов на финансирование работ по текущему и/или капитальному ремонту общего имущества, работ по благоустройству, энергосбережению, непредвиденных работ по содержанию общего имущества, не входящих в перечень работ и услуг по настоящему договору в порядке, не противоречащем действующему законодательству.

3.5.5. Привлекать управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением, ремонтом и обслуживанием МКД, не составляющих предмет настоящего договора, по отдельному договору (соглашению).

3.5.6. Требовать от управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.

3.5.7. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

3.5.8. Самостоятельно, без согласования с другими собственниками и управляющей организацией, владеть, пользоваться и распоряжаться помещениями в соответствии с их назначением в пределах, предусмотренных действующим законодательством.

Предоставлять принадлежащие помещения в наём и/или аренду физическим и/или юридическим лицам в соответствии с действующим законодательством.

3.5.9. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь разрешение на осуществление соответствующего вида деятельности и поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.5.10. Требовать изменения размера платы:

- за содержание и ремонт в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.5.11. Обращаться в управляющую организацию за рассрочкой оплаты отдельных видов работ по настоящему договору, а также работ выполняемых управляющей организацией дополнительно.

3.5.12. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.5.13. Обращаться в уполномоченные надзорные и контролирующие органы за защитой своих прав, в случае, если права собственника помещения (пользователя услуг) не восстановлены в ходе обязательной претензионной работы с управляющей организацией.

3.5.14. Собственник муниципального/государственного жилищного фонда вправе обратиться в управляющую организацию для организации начисления и сбора денежных средств за наем жилых помещений на условиях агентского договора.

3.5.15. Принимать решение на общем собрании о возмещении расходов управляющей организации, направленных ею на выполнение работ по капитальному ремонту при наступлении обстоятельств согласно п.3.2.6.1 и 3.2.6.2 настоящего договора за счет уплаченных взносов на капитальный ремонт.

3.5.16. Собственники не вправе требовать от управляющей организации выполнения работ (услуг) не составляющих предмет настоящего договора и/или для выполнения которых не установлена соответствующая плата.

3.5.17. Реализовывать иные права, вытекающие из нормативно-правовых актов, устанавливающих обязанности и ответственность Управляющей организации в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг.

3.6. Управляющая организация имеет право:

3.6.1. Привлекать специализированные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ и/или услуг, самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших денежных средств и производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.6.2. Не выполнять работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором, без определения собственниками источников финансирования выполнения таких работ (услуг) за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

3.6.3. Требовать от собственников (нанимателей/арендаторов) допуск в занимаемое помещение в заранее согласованное время работникам управляющей организации, а также специалистам организаций, действующих по поручению управляющей организации для проведения работ на инженерных системах в пределах границ эксплуатационной ответственности, плановых осмотров инженерного оборудования, конструктивных элементов, приборов учета.

3.6.4. Требовать от собственников (нанимателей/арендаторов) соблюдения ими правил пользования занимаемыми помещениями, а также норм жилищного законодательства, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.6.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке жилых/нежилых помещений, Общего имущества, а также при использовании этих помещений не по назначению.

3.6.6. Требовать от собственника (нанимателя/арендатора) внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.6.6.1. Согласовывать собственникам помещений внесение жилищно-коммунальных услуг нанимателями/арендаторами помещений.

3.6.6.2. Требовать от собственника помещения оплаты задолженности, возникшей по вине нанимателя/арендатора в результате неисполнения последним полностью или частично поручения собственника по оплате соответствующих жилищно-коммунальных услуг более 2 месяцев подряд.

3.6.7. Для устранения аварий, произошедших внутри жилых/нежилых помещений, доступ к которым закрыт (отсутствует контактная информация, не известно нахождение собственника), последствия, которых могут привести к порче общего или личного имущества собственников, нарушить безопасность их проживания, вскрыть такие помещения для производства аварийных работ в присутствии представителя правоохранительных органов с обязательным составлением акта.

3.6.8. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине собственников (нанимателей/арендаторов) помещений, включая последствия несвоевременного и/или неполного внесения

Договор от 20.05 2022 г. № 1

стр. 8

платы за содержание и ремонт общего имущества, и расходов, связанных с взысканием задолженности в судебном порядке.

3.6.9. При нарушении собственниками (нанимателями/арендаторами) по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и коммунальных услуг, предъявить к уплате пени в размере, установленном п.5.2.4 настоящего договора.

3.6.10. По заявкам собственников (нанимателей/арендаторов) помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются управляющей организацией (уполномоченными исполнителями) за дополнительную плату.

3.6.11. Предоставлять собственникам рассрочку оплаты отдельных видов работ по настоящему договору, а также работ выполняемых управляющей организацией дополнительно.

3.6.12. Не чаще одного раза в год предлагать собственникам для рассмотрения и утверждения на общем собрании размер платы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, учитывающий состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества.

3.6.13. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом МКД представлять перед третьими лицами интересы собственников в судебных и иных инстанциях.

3.6.14. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение в случаях передачи их уполномоченным лицам для взыскания задолженности в судебном порядке, для производства начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.6.15. Уступать право требования задолженности собственников (нанимателей/арендаторов) помещений за жилищно-коммунальные услуги в соответствие с требованиями гражданского законодательства.

3.6.16. Без решения общего собрания расходовать средства, предусмотренные на текущий ремонт в составе платы за содержание жилого помещения, на выполнение необходимых работ для поддержания технических характеристик дома в исправном состоянии.

3.6.17. Управляющая организация не вправе требовать оплаты работ (услуг), выполненных ею сверх объемов и стоимости, установленных настоящим договором, без их технического и экономического обоснования.

3.6.18. Реализовывать иные права, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами и отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего договора определяется платой за жилое (нежилое) помещение, устанавливаемой в расчете на 1 кв. метр общей площади помещения.

4.2. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения и порядок её определения.

4.2.1. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в месяц устанавливается в расчете на 1 кв. метр общей площади помещения и определен в Приложении №2 настоящего договора.

Указанный размер платы не включает расходы на содержание и ремонт домофонов, автоматических ворот и шлагбаумов, систем видеонаблюдения, содержание заборов и ограждений.

4.2.3. Ежемесячная плата собственника (нанимателя/арендатора) за содержание жилого помещения определяется произведением общей площади принадлежащего (используемого) ему (им) помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц, установленный в пункте 3.2.2.

4.2.4. При установлении размера платы собственники помещений основываются на предложениях управляющей организации. Размер платы определяется исходя из рыночной стоимости работ и услуг, периодичности их выполнения и оказания, и устанавливается в размере, обеспечивающем соблюдение норм действующего законодательства в создании благоприятных и безопасных условий проживания.

4.2.5. Стоимость дополнительных работ и услуг не включаются в плату по настоящему договору. Такие работы и услуги оплачиваются собственниками по ценам самостоятельных договоров и/или соглашений к настоящему договору, если договором управления не установлено иное.

4.2.6. Размер платы за содержание жилого помещения на каждый год действия договора определяется:

- на дату заключения договора – определена Приложением №2 настоящего договора,
- во второй и последующие годы действия договора такая стоимость ежегодно индексируется на величину индекса потребительских цен (тарифов) на жилищно-коммунальные услуги по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ярославской области, *но не*

более чем на пять процентов. Корректировке подлежит каждая позиция структуры платы за содержание жилого помещения. Размер платы подлежит изменению не чаще одного раза в год.

4.2.7. Изменения размера платы за содержание жилого помещения во второй и последующие годы определенное в п. 3.2.6., не требует подписания дополнительного соглашения к договору управления и дополнительного решения общего собрания собственников.

4.2.8. Структура платы за содержание жилого помещения подлежит изменению по соглашению сторон или приводится в соответствие с изменениями, внесенными в структуру платы Жилищным кодексом РФ.

4.2.9. Если изменения, внесенные Жилищным кодексом РФ, в структуру платы за содержание жилого помещения влекут за собой изменение размера платы за содержание жилого помещения, то такие изменения вступают в силу с момента, указанного в законе. Принятие решений общего собрания в таких случаях не требуются, а соответствующие корректировки производятся в силу закона.

4.2.10. Цена работ и услуг по договору управления может быть изменена в случае обоснованного изменения тарифов и/или стоимости работ, оказываемых управляющей организацией со стороны специализированных организаций, выполняющих на подрядной основе услуги монопольного характера.

4.2.11. Стороны признают, что на весь период действия настоящего договора согласовали условия, устанавливающее порядок (механизм) определения размера платы за содержание жилого помещения. Фактическое изменение размера платы в случаях, установленных договором управления, не является изменением условий договора, представляет собой исполнение Сторонами условия договора, которые не требуют внесения изменений в договор.

4.2.12. Порядок начисления платы за коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества, производится исходя из фактического объема потребления за расчетный период(месяц) согласно показаниям общедомового прибора учета за вычетом суммарного индивидуального потребления.

4.3 Порядок внесения платы за содержание жилого помещения.

4.3.1. Моментом возникновения у собственника обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения является дата приема-передачи помещения во владение и/или пользование. При невозможности установить указанную дату, обязанность собственника по внесению платежей возникает с момента регистрации права собственности на занимаемое помещение.

4.3.2. Плата за содержание жилого помещения, пени, начисленные за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг, вносятся собственниками (нанимателями/арендаторами) помещений на основании платежных документов в установленный срок на расчетный счет Управляющей организации. Пени, начисленные в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством, включаются в платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.3.2.1. Внесение собственниками (Потребителями) платы за коммунальные услуги осуществляется по отдельным платежным документам на основании прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, заключенных согласно действующему законодательству.

4.3.3. Форма и содержание платежных документов определяются действующим законодательством:

- для собственников и нанимателей жилых помещений – счет-квитанция на оплату жилищно-коммунальных услуг;
- для собственников и пользователей нежилых помещений – счета, счета-фактуры на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Платежные документы представляются управляющей организацией не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.4. Платежный документ на соответствующий календарный месяц передается Управляющей организацией посредством доставки в почтовый ящик по адресу нахождения принадлежащего Собственнику помещения или иным способом, предусмотренным действующим на момент доставки законодательством РФ. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то он обязан в течение 10 дней обратиться в Управляющую организацию для его получения. Неполучение Собственником платежного документа не снимает с него обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальных услуги.

4.3.5. Внесение платы за работы (услуги), выполненные в соответствии с пунктами 3.2.6.1 и 3.2.6.2 настоящего договора, осуществляется собственниками на расчетный счет управляющей организации на основании платежного документа для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Сумма, подлежащая оплате (возмещению), отображается отдельной строкой в платежном документе.

4.3.6. Предельный срок внесения платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за расчетным или до даты, указанной в платёжном документе.

4.3.7. Оплата по платежным документам производится Собственником на расчетный счет Управляющей организации в безналичном порядке через банки (а также небанковские кредитные

организации), отделения связи, платежные терминалы, интернет-сервисы, а также иными доступными способами.

4.3.8. Неиспользование помещений собственниками либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для невнесения платы за содержание жилого помещения, платы за отопление и коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

4.3.9. Очередность зачисления платежей, поступающих от Собственников (нанимателей/арендаторов) по настоящему договору:

1. Погашение просроченной задолженности;
2. Погашение задолженности за последний расчетный месяц;
3. Погашение пеней, начисленных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3.10. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту оплаты работ и услуг, прочих обязательных платежей по настоящему договору.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, управляющая организация несет ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств и в границах эксплуатационной ответственности с момента начала выполнения своих обязательств.

5.1.3. Управляющая организация не несет ответственности, не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, личному имуществу собственников (нанимателей/арендаторов) и/или третьим лицам, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использования Собственниками Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- бездействия уполномоченных органов, в т.ч. государственной и/или муниципальной власти.

5.1.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам собственников. Собственники не отвечают по обязательствам управляющей организации, которые возникли не по поручению собственников.

5.1.5. Управляющая организация несет ответственность за техническое состояние общего имущества МКД с момента заключения настоящего договора.

5.1.6. Управляющая организация не несет ответственности за обстоятельства, которые она не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает.

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, собственники несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

5.2.2. Собственники несут имущественную ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.3. Собственники, не обеспечившие допуск в занимаемые помещения для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования и проведения необходимых ремонтных работ несут имущественную ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу и/или личному имуществу собственников и/или третьих лиц вследствие подобных действий.

5.2.4. В случае несвоевременного и/или не полного внесения платежей по настоящему договору, собственники обязаны оплатить пени в порядке и размере предусмотренными жилищным законодательством.

5.3. Условия освобождения от ответственности.

5.3.1. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана своевременно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.3.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. Порядок осуществления контроля

6.1. Контроль над исполнением управляющей организацией обязанностей по настоящему договору осуществляют:

- до момента избрания совета МКД из числа собственников помещений в данном МКД, лицо, уполномоченное собственниками помещений, в дальнейшем – уполномоченный представитель;
- с момента избрания совета МКД - совет МКД во главе с председателем.

6.2. Уполномоченный представитель или председатель совета МКД имеет право:

- получать информацию о перечне, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ;
- осуществлять проверку объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполненных работ.

6.3. При избрании собственниками нового уполномоченного представителя, совета МКД, председателя совета МКД соответствующие изменения доводятся до управляющей организации письменно, с обязательным представлением оригинала протокола общего собрания собственников в течение 5 дней от даты принятия такого решения.

6.4. Акт о нарушении условий договора по требованию любой из сторон составляется в случаях:

- нарушения качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, нарушения качества, периодичности и режима в предоставлении коммунальных услуг, в случаях причинения вреда здоровью и имуществу собственников (нанимателей / арендаторов), общему имуществу собственников помещений в МКД;
- неправомерных действий собственника (нанимателя/арендатора).

6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из 4 человек, включая представителей управляющей организации, собственников (нанимателей/арендаторов), представителей обслуживающих организаций и свидетелей.

6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, возможных или явных причин и выявленных последствий недостатков; факты нарушения требований законодательства РФ, условий настоящего договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (нанимателя/арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.7. Акт составляется в присутствии собственника помещения (нанимателя/арендатора). При отсутствии собственника (нанимателя/арендатора), акт составляется комиссией без участия упомянутых лиц с приглашением в состав комиссии соседей. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку собственнику (нанимателю/арендатору). Составление акта допускается в произвольной форме.

6.8. Указанный Акт является основанием для применения к сторонам мер ответственности, в соответствии с условиями настоящего договора.

7. Условия заключения и срок действия договора

7.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ярославская обл., Ярославский МР, Заволжское СП, д. Полесье, проезд 1-й Сиреневый, д. 38, проведенного в форме очно-заочного голосования, указанного в протоколе общего собрания № 1 от 20 мая 2022 года (приложение №1).

7.2. Собственники помещений, принявшие решение заключить настоящий договор управления и утвердившие его условия на общем собрании, выступают стороной, подписавшей его в порядке ст.162 ЖК РФ, согласно прилагаемому протоколу (Приложение №1).

7.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение 1 года.

7.4. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора или его пересмотре за 45 календарных дней до его окончания, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Порядок внесения изменений и расторжения договора. Разрешение споров

8.1. Все изменения и дополнения в настоящий договор, кроме оговоренных, вносятся путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами в том же порядке, что и сам договор. После подписания, дополнительные соглашения становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, а также по другим основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

8.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе собственников помещений допускается при существенном нарушении управляющей организацией его условий. Нарушения должны носить систематический характер и подтверждаться Актами нарушения условий договора.

8.4. Договор считается расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за два месяца до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации:

- уведомление о досрочном расторжении договора;
- оригинал протокола общего собрания с обязательными приложениями являющимися неотъемлемой частью протокола: оригинал решений собственников (листов голосования), оригинал реестра собственников помещений (с указанием реквизитов документа, подтверждающего право собственности, площади помещений принадлежащих собственнику), оригинал реестра присутствующих лиц на собрании, уведомление (сообщение) о проведении собрания с подтверждающей фотофиксацией на досках объявлений.

- документы, подтверждающие факт неисполнения управляющей организацией взятых обязательств.

8.5. При расторжении договора управления по инициативе собственников оплате подлежат фактические расходы и убытки управляющей организации, связанные с досрочным расторжением договора.

8.6. Досрочное расторжение или не продление срока действия настоящего договора по инициативе управляющей организации допускается:

- В случае систематического и необоснованного отказа собственниками помещений принять предложение управляющей организации по установлению размера платы за содержание жилого помещения общего имущества МКД, а также от проведения и оплаты необходимых ремонтных работ;

- В случае существенного нарушения условий договора со стороны собственников и пользователей помещений. Существенным признается нарушение собственниками (нанимателями/арендаторами) помещений обязанности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, если общий размер такой неоплаты составил среднее значение начислений услуг за два месяца, и управляющая организация предприняла все законные меры к взысканию задолженности. В целях реализации настоящего пункта расчёт общей суммы просроченной задолженности производится в целом по МКД независимо от количества должников.

8.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

- вправе потребовать от собственников возмещения расходов, понесенных ею в связи с исполнением обязательств по настоящему договору и его расторжением. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения собственниками указанных расходов;

- обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего договора передать имеющуюся в наличии техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья или любому собственнику помещения, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией в подъездах МКД и направляются в Территориальный орган местного самоуправления.

8.8. 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 заявлению одной из сторон.

8.9. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны оформляться сторонами письменно.



Договор от 20.05.2022 г. № 1

стр. 13

9. Заключительные положения

9.1. В случае необходимости представления уведомления по вопросам, связанным с реализацией данного договора, оно должно быть исполнено в письменной форме и направлено по адресу, указанному в настоящем договоре.

9.2. Все уведомления в управляющую организацию должны доставляться курьером под роспись ответственному лицу либо заказной почтой с уведомлением по почтовому адресу, указанному в разделе 11 настоящего договора.

9.3. Все уведомления для собственников (нанимателей/арендаторов) помещений доставляются курьером под роспись, либо почтой с уведомлением, либо размещаются на информационных стендах в подъездах, либо сообщаются на свободных полях соответствующих платёжных документов. Оплата платёжных документов за соответствующий период является подтверждением ознакомления с информацией, содержащейся на полях платёжных документов.

9.4. Настоящий договор определяет полный объем договоренности между сторонами и подразумевает, что не существует более никаких других договоров или договоренностей, письменных или устных, действующих между сторонами, относительно МКД и объектов внешнего благоустройства, вопросов их управления и эксплуатации.

9.5. В случае если какая-либо часть или части настоящего договора будут признаны недействительными, незаконными или неприемлемыми к исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности и выполнимости других его частей и положений.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания, второй – в управляющей организации. Копии настоящего договора предоставляются собственникам помещений инициатором общего собрания или управляющей организацией.

9.7. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10. Список приложений к договору

- Приложение №1 – Протокол общего собрания Собственников (оригинал или копия)
- Приложение №2 – Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения
- Приложение №3 – Акт о состоянии общего имущества в МКД
- Приложение №4 – Услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД
- Приложение №5 – Услуги (функции) по управлению МКД

11. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания	Уполномоченный собственниками представитель
<p>ООО «Управляющая компания «Полесье» ИНН 7603054802, КПП 760301001, ОРГН 1127603003692, ОКПО 12681755, ОКВЭД 70.32. Юридический адрес: 150008, г. Ярославль, пр-т. Машиностроителей 83, пом.4 Фактический и почтовый адрес: 150065, г. Ярославль, пр-т. Машиностроителей 30/18 (ТЦ «Яркий»), офис 31 р/с: № 40702810077030067650 в КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА БИК 042908612</p> <p>к/с 30101810100000000612 e-mail: uk.polese@mail.ru телефон: 33-97-56, сайт: www.uk-polesie.ru</p> <p>Генеральный директор Белов Сергей Владимирович</p>	<p>Председатель общего собрания собственников Белоусова М.М.</p> 

ПРОТОКОЛ № 1
общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Полесье,
1-й Сиреневый проезд, дом 38

г. Ярославль

20 мая 2022 года

Общее собрание проведено по инициативе собственника квартиры №28 Белоусовой М.М. (гос. регистрация права от 09.03.2022 №76:17:107101:16545-76/052/2022-1).

Место проведения собрания – Ярославская область, Ярославский район, д. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, дом 38.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Дата проведения общего собрания в очной форме – 12 мая 2022 года.

Время проведения общего собрания в очной форме - 19 час. 00 мин.

Место проведения общего собрания в очной форме – во дворе дома по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, дом 38.

Начало приема решений собственников по вопросам, поставленным на заочное голосование – 12 мая 2022 года.

Окончание приема решений собственников по вопросам, поставленным на заочное голосование – 20 мая 2022 года 12 часов 00 минут.

Подсчет голосов произведен 20 мая 2022 года в 12 часов 30 минут.

Место, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме, и подводились итоги голосования – Ярославская область, Ярославский район, д. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, дом 38, почтовые ящики на подъездах дома.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, дом 38 собственники владеют 2 077,6 кв.м. всех помещений: жилых – 42 (2 077,6 кв.м) согласно данным технического паспорта жилого дома, что составляет 100% голосов.

В голосовании участвовали собственники 31 помещения. имеющие в собственности 1 536,2 кв. м, что составляет 73,9% от общей площади жилых помещений и обладающих 73,9% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Общее количество лиц, присутствующих на очной части собрания – 18.

Список присутствующих на очной части собрания лиц прилагается к протоколу (приложение № 2).

Приглашенные: генеральный директор ООО «Управляющая компания «Полесье» (ОГРН 1127603003692) Белов Сергей Владимирович, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия – решение единственного участника Общества №2/2022 от 30 марта 2022 года. Цель участия – разъяснение условий проекта договора управления.

 Белов С.В.

Приглашенные присутствовали на очной части общего собрания по вопросам повестки дня общего собрания 12 мая 2022 года.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме прилагается к протоколу (приложение № 3).

Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме, передавших оформленные в письменной форме решения по вопросам повестки дня, прилагаются к протоколу (приложение № 5).

По итогам голосования председателем собрания избрана Белоусова Мария Михайловна – собственник квартиры № 28 (гос. регистрация права от 09.03.2022 №76:17:107101:16545-76/052/2022-1), секретарем собрания избрана Василенко Светлана Игоревна – собственник квартиры № 11 (гос. регистрация права от 03.03.2022 №76:17:107101:16540-76/060/2022-3), на которых возложены полномочия счетной комиссии.

Повестка дня:

1.	О выборе председателя общего собрания
2.	О выборе секретаря общего собрания
3.	О выборе счетной комиссии для подсчета голосов
4.	О выборе способа управления многоквартирным домом
5.	О выборе управляющей организации
6.	Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом
7.	Об определении полномочного представителя на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией
8.	Об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
9.	О заключении собственниками помещений в Доме от своего имени договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором.
10.	О распределении объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды
11.	О наделении управляющей компании полномочиями по представлению интересов жителей многоквартирного дома в судах РФ и получению всей необходимой для этого информации и документации
12.	Об определении места размещения сообщений по результатам решений общих собраний и итогов голосования
13.	Об определении места хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование

1. СЛУШАЛИ: инициатора собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28, по вопросу №1 – о выборе председателя общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 351,5, против – 0, воздержался – 184,7.

Решение принято количеством голосов, составляющим 88,0% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

2. СЛУШАЛИ: инициатора собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28, по вопросу №2 – о выборе секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарем общего собрания Василенко Светлану Игоревну, собственника квартиры № 11.

РЕШИЛИ: избрать секретарем общего собрания Василенко Светлану Игоревну, собственника квартиры № 11.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 351,5, против – 0, воздержался – 184,7.

Решение принято количеством голосов, составляющим 88,0% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

3. СЛУШАЛИ: инициатора собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28, по вопросу №3 – о выборе счетной комиссии для подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: возложить полномочия счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания.

РЕШИЛИ: возложить полномочия счетной комиссии на председателя и секретаря общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 461,5, против – 74,7, воздержался – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 95,1% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

4. СЛУШАЛИ: инициатора собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28, по вопросу №4 – о выборе способа управления многоквартирным домом

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: выбрать способ управления домом - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 456,0, против – 35,6, воздержался – 44,6.

Решение принято количеством голосов, составляющим 94,8% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

5. СЛУШАЛИ: инициатора собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28, по вопросу №5 – о выборе управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать управляющую организацию ООО «УК «Полесье».

РЕШИЛИ: выбрать управляющую организацию ООО «УК «Полесье».

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 411,7, против – 80,2, воздержался – 44,3.

Решение принято количеством голосов, составляющим 91,9% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

6. СЛУШАЛИ: генерального директора ООО «Управляющая компания «Полесье» Белова Сергея Владимировича по вопросу №6 - об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье» согласно приложению к протоколу общего собрания.

РЕШИЛИ: утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Полесье» согласно приложению к протоколу общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 411,7, против – 80,2, воздержался – 44,3.

Решение принято количеством голосов, составляющим 91,9% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

7. СЛУШАЛИ: инициатора собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28, по вопросу №7 – об определении полномочного представителя на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить председателя собрания на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Полесье».

РЕШИЛИ: уполномочить председателя собрания на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Полесье».

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 456,0, против – 80,2, воздержался – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 94,8% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

8. СЛУШАЛИ: генерального директора ООО «Управляющая компания «Полесье» Белова Сергея Владимировича по вопросу №8 – об утверждении перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к договору управления. Утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 19 руб. 81 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

РЕШИЛИ: утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению к договору управления. Утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 19 руб. 81 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 356,8, против – 80,2, воздержался – 99,2.

Решение принято количеством голосов, составляющим 88,3% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

9. СЛУШАЛИ: генерального директора ООО «Управляющая компания «Полесье» Белова Сергея Владимировича по вопросу №9 – о заключении собственниками помещений в доме от своего имени договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором.

ПРЕДЛОЖЕНО: собственникам помещений в многоквартирном доме от своего имени заключить договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором с 01.06.2022.

РЕШИЛИ: собственникам помещений в многоквартирном доме от своего имени заключить договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором с 01.06.2022.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 447,3, против – 44,3, воздержался – 44,6.

Решение принято количеством голосов, составляющим 94,2% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

10. СЛУШАЛИ: генерального директора ООО «Управляющая компания «Полесье» Белова Сергея Владимировича по вопросу №10 – о распределении объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

ПРЕДЛОЖЕНО: распределять объем коммунальных услуг, предоставленных на содержание общего имущества в МКД, по фактическому потреблению в соответствии с показаниями приборов учета без применения норматива потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.

РЕШИЛИ: распределять объем коммунальных услуг, предоставленных на содержание общего имущества в МКД, по фактическому потреблению в соответствии с показаниями приборов учета без применения норматива потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 411,7, против – 124,5, воздержался – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 91,9% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

11. СЛУШАЛИ: инициатора собрания Белоусову Марию Михайловну, собственника кв. № 28, по вопросу №11 – о наделении управляющей компании полномочиями по представлению интересов жителей многоквартирного дома в судах РФ и получению всей необходимой для этого информации и документации.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить управляющую компанию полномочиями представлять интересы жителей МКД по вышеуказанным договорам в судах РФ, в т.ч. арбитражных, федеральных, судах общей юрисдикции и у мировых судей, совершать все процессуальные действия, предусмотренные действующим законодательством, получать любую документацию с правом подписи всех необходимых документов и совершения всех действий, необходимых для осуществления данных полномочий.

РЕШИЛИ: наделить управляющую компанию полномочиями представлять интересы жителей МКД по вышеуказанным договорам в судах РФ, в т.ч. арбитражных, федеральных, судах общей юрисдикции и у мировых судей, совершать все процессуальные действия, предусмотренные действующим законодательством, получать любую документацию с правом подписи всех необходимых документов и совершения всех действий, необходимых для осуществления данных полномочий.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 306,1 , против – 185,3, воздержался – 44,8.

Решение принято количеством голосов, составляющим 85,0% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

12. СЛУШАЛИ: генерального директора ООО «Управляющая компания «Полесье» Белова Сергея Владимировича по вопросу №12 – об определении места размещения сообщений по результатам решений общих собраний и итогов голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ размещения сообщений по результатам решений общих собраний и решений итогов голосования на доске объявлений в подъездах 1 этажа и сайте ГИС ЖКХ.

РЕШИЛИ: утвердить способ размещения сообщений по результатам решений общих собраний и решений итогов голосования на доске объявлений в подъездах 1 этажа и сайте ГИС ЖКХ..

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 536,2 , против – 0, воздержался – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

13. СЛУШАЛИ: генерального директора ООО «Управляющая компания «Полесье» Белова Сергея Владимировича по вопросу №13 – об определении места хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование-офис управляющей компании.

РЕШИЛИ: определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование-офис управляющей компании.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1 536,2 , против – 0, воздержался – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 100% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Приложения к протоколу общего собрания:

№ 1 – Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯО, Ярославский район, д. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, д. 38 – на 2 л.

№ 2 – Список собственников помещений, присутствующих на очной части общего собрания 12.05.2022 – на 2 л.

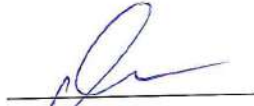
№ 3 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯО, Ярославский район, д. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, д. 38 – на 3 л.

№ 4 – Сводная ведомость итогов голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯО, Ярославский район, д. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, д. 38 на общем внеочередном собрании собственников помещений в форме очно-заочного голосования – на 2 л.

№ 5 – Решения собственников, принятые на общем внеочередном собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования (бюллетени), в многоквартирном доме по адресу: ЯО, Ярославский район, д. Полесье, 1-й Сиреневый проезд, д. 38 – на 32 л.

№ 6 – Проект договора управления многоквартирным домом (включая перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества) – на 26 л.

Председатель
общего собрания



Белоусова М.М.

Дата 20.05.2022

Секретарь
общего собрания



Василенко С.И.

Дата 20.05.2022

Размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения в доме по адресу:
Ярославская обл., Ярославский МР, Заволжское СП, д. Полесье, проезд 1-й Сиреневый, д. 38

№ п.п.	Наименование услуг и работ	кв. м общей площади помещения	Стоимость, руб.
	Содержание жилого помещения в домах свыше 2-х этажей, имеющих все виды благоустройства	- " -	19,81
1	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и инженерного оборудования, в том числе:	- " -	1,15
	- водопровод и канализация	- " -	0,65
	- электрооборудование	- " -	0,27
	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	- " -	0,23
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	- " -	2,02
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	- " -	1,18
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	- " -	2,59
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	- " -	0,79
	- дератизация и дезинсекция	- " -	0,20
	- вентканалы и дымоходы	- " -	0,39
	- содержание и ремонт малых архитектурных форм	- " -	0,14
	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности	- " -	0,06
6	Содержание придомовой территории с элементами озеленения	- " -	4,57
7	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	- " -	3,52
8	Плата за управление, включая расходы по сбору и приему платежей с населения (услуги банка, почты) за жилищные услуги, расходы на услуги паспортного стола	- " -	3,10
9	Обслуживание общедомовых приборов учета холодной воды	- " -	0,12
10	Обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии	- " -	0,27
11	Диагностирование внутридомового газового оборудования	- " -	0,50



Генеральный директор

Белов Сергей Владимирович

Уполномоченный собственниками представитель для подписания договора

Белов Сергей Владимирович

**АКТ о состоянии общего имущества в МКД по адресу:
Ярославская обл., Ярославский МР, Заволжское СП, д. Полесье, проезд 1-й Сиреневый, д. 38**

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Ярославская обл., Ярославский МР, Заволжское СП, д. Полесье, проезд 1-й Сиреневый, д. 38
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	76:17:107101:16515
3	Серия, тип постройки	-
4	Год постройки	2021
5	Степень износа по данным государственного технического учета	Новый
6	Степень фактического износа	Новый
7	Количество этажей	3
8	Наличие подвала	Да
9	Наличие цокольного этажа	Нет
10	Наличие мансарды	Нет
11	Наличие мезонина	Нет
12	Количество квартир	42
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
14	Строительный объем, куб.м	14 701,0
15	Площадь (кв.м)	2 975,12
16	- многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	-
17	- жилых помещений (общая площадь квартир)	2 077,60
18	- нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
19	- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
20	Количество лестниц	4
21	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), (кв.м)	129,1
22	Уборочная площадь общих коридоров, (кв.м)	141,7
23	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), (кв.м)	-
24	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, (кв.м)	4 843 кв.м. (общий участок с соседним домом)
25	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	76:17:107101:8226

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование элемента общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка, площадь, объем, износ, прочие существенные характеристики)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома, необходимость ремонта (капитального, текущего)
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	12 шт. Плиточное покрытие, оштукатурено.	Требуется затирка межплиточных швов, устройство плинтуса (каблучка), окраска стен.
Лестницы	20 шт. Бетонные лестничные пролеты	Требуется устройство плинтуса (каблучка)
Чердаки	2 входа (1 и 4 подъезды). Холодный чердак. Выполнена сухая стяжка. Слуховые окна – 2 шт. Окна на фронтонах – 4 шт.	Требуется: - установка люков выходов на чердак. Обустройство их замками; - установка заполнения окон - установка лестницы для 2-го слухового окна
Технические подвалы	Холодный подвал по песчаному основанию. В подвале расположены ВРУ, водомерный узел, сети ХВС и водоотведения.	Требуется: - теплоизоляция стоек и лежаков водоснабжения; - установка замков на двери помещений ВРУ и водомерного узла.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Фундамент из ЖБ блоков по монолитному ростверку.	Состояние - удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Стены из пеноблоков	Состояние - удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Наружные стены – крупноформатные керамические камни облицованные кирпичом, перегородки – стеновые блоки 70 мм.	Состояние - удовлетворительное
Перекрытия	Бетонные плиты	Состояние - удовлетворительное
Крыши	Скатная из металлочерепицы	Состояние - удовлетворительное
Двери, крыльца	Стеклопакеты в металлопрофиле. По 2 шт. на подъезд.	Требуется: - замена стеклопакетов наружных дверей 1 и 2 подъезда; - обустройство козырьков над крыльцами; - остекление тамбура и установка наружных дверей.

Наименование элемента общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка, площадь, объем, износ, прочие существенные характеристики)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома, необходимость ремонта (капитального, текущего)
Окна	ПВХ	Состояние - удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Дымоходы, приточная вентиляция (к газовым котлам), вытяжная вентиляция	Состояние - удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы	Металлические	Необходимо удлинение выпусков водосточных труб с целью отведения воды от отмостки
Светильники	Светильники с сенсорным управлением	Состояние - удовлетворительное
Сети электроснабжения		Состояние - удовлетворительное
Котлы отопительные	Котлы индивидуальные поквартирные ProTherm – 42 шт.	
Трубопроводы холодной воды	Выполнены из ПВХ трубы	Требуется теплоизоляция лежаков
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения		Состояние - удовлетворительное
Коллективные приборы учета	ОДПУ ХВС – 2 шт. (1 резервный) ОДПУ электроэнергия – 2 шт. (1 на ОДН)	Состояние - удовлетворительное
Трубопроводы канализации	ПВХ	Состояние - удовлетворительное
Сети газоснабжения	Наружные в металлическом исполнении, окрашенные Вводной кран – 1 шт. Краны на стояках – 14 шт.	Состояние - удовлетворительное
Краны на системах газоснабжения	Электрокалориферы 4 шт на 1-х этажах	Состояние - удовлетворительное
Калориферы	отсутствуют	Требуется установка 2 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома		
Зеленые насаждения	Декоративные кустарники со стороны подъездов	
Элементы благоустройства	МАФ (детская площадка) – 1 шт.	Состояние - удовлетворительное

Наименование элемента общего имущества	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка, площадь, объем, износ, прочие существенные характеристики)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома, необходимость ремонта (капитального, текущего)
Ливневая сеть	Со стороны двора. Не подключена к магистрали.	
Контейнерная площадка	Планируется обустройство с торца дома со стороны 1-го подъезда по окончании строительства соседнего дома.	



Уполномоченные представители:

От Управляющей организации

Уполномоченный собственниками представитель

От Застройщика

С.С. Белоусова

Услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций дома

1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:
 - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
 - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
 - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;;
 - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
 - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;;
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
 - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
 - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
 - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
 - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
 - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
 - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
 - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
 - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
 - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
 - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
 - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

влажная протирка стен, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, чердачных лестниц, плафонов, обметание пыли с потолков – 1 раз в год;

мытьё окон – 1 раз в год;

влажная протирка подоконников, отопительных приборов -1 раз в месяц

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов), уборка площадки перед входом в подъезд – 3 раза в неделю ;

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме по заявкам жителей.

Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2 раза в неделю. Мытьё лестничных площадок и маршей производится 2 раза в месяц.

18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

при толщине слоя до 2 см должно производиться подметание свежеснежавшего снега 1 раз в сутки;
при толщине слоя свыше 2 см должно производиться сдвигание (движком, лопатой) свежеснежавшего снега - «через каждые 3 часа во время снегопада».

Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов – в соответствии с классом тротуаров до 3-х суток

очистка придомовой территории от наледи и льда по мере необходимости;
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд и тротуаров.

19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории - 3 раза в неделю;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца, площадки перед входом в подъезд и тротуаров, очистка металлической решетки и приемка.

20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Аварийно-диспетчерское обслуживание - круглосуточно

22. Общие осмотры дома, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство производится два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов и помещений дома, производятся по мере необходимости и по заявлениям Собственников помещений.

23. По соглашению сторон в случае, если настоящее приложение не устанавливает срок и правила для проведения конкретного вида работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не устанавливает периодичность их оказания и выполнения стороны руководствуются действующим законодательством

Генеральный директор



Белов Сергей Владимирович

Уполномоченный собственниками представитель для подписания договора

Сергей Сергеевич

Услуги (функции) по управлению МКД

1. Хранение и ведение технической документации на строения, инженерные сооружения МКД, объекты благоустройства, озеленение, дороги и тротуары, переданные в управление Управляющей организации.

2. Обеспечение Собственников и пользователей помещений жилищными услугами, коммунальными услугами:

2.1. Заключение от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги (необходимые для содержания общего имущества).

2.2. Оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников или осуществление функций заказчика на выполнение указанных работ.

2.3. Осуществление функций заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества Собственников в МКД.

Конкретный перечень работ по капитальному ремонту, сроки их проведения, стоимость и порядок внесения платы за их проведение определяются Собственниками на общем собрании.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания Собственников.

3. Финансовый, бухгалтерский, производственно-хозяйственный учет.

3.1. Начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников и пользователей помещений за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников, оказываемые коммунальные и прочие услуги, арендной платы за использование объектов общего имущества Собственников, налоговых платежей.

3.2. Ведение расчетов с Собственниками и пользователями помещений за оказываемые услуги с учетом предоставления им льгот и субсидий в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Обработка бухгалтерской и прочей документации.

3.4. Проведение хозяйственных операций в банке.

3.5. Подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам, на поставку коммунальных услуг и по другим видам деятельности, предусмотренным настоящим договором.

3.6. Ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту МКД и придомовой территории.

4. Работа с Собственниками и пользователями помещений.

4.1. Принятие мер по досудебному взысканию задолженности за неуплату за жилищно-коммунальные услуги.

4.2. Обеспечение учета договоров найма, аренды, соглашений о совладении, прочих хозяйственных договоров.

4.3. Осуществление паспортно-регистрационного учета Собственников и пользователей помещений.

4.4. Организация работы по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.

4.5. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от Собственников и пользователей помещений, и принятие соответствующих мер.

4.6. Информирование Собственников и пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, а также общим имуществом собственников помещений в МКД, технических, противопожарных и санитарных правилах содержания дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных услуг, а также о других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

5. Осуществление контроля за качеством предоставления Собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг, за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и

санитарного содержания МКД и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

5.1. Участие во всех обследованиях МКД, проверках качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ.


5.2. Составление актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищных услуг, коммунальных услуг.

5.3. Принятие мер по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг.

5.4. Расчет размера снижения платежей за услуги при отсутствии услуги или снижения качества услуги.

6. Представление интересов Собственников в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления.

7. Представление Собственникам отчета о выполнении настоящего договора.

Генеральный директор  Белов Сергей Владимирович



Уполномоченный собственниками представитель для подписания договора

