

Договор управления многоквартирным домом № 2-6/2020

г. Обнинск

«01» июня 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Управляющая Компания», в лице директора Ефимовой Инги Олеговны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Поленова, д. 2, (далее - многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Протокол № 3 от «15» мая 2020 г.), (далее – открытый конкурс).

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений МКД.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

1.5. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию общего имущества в границах эксплуатационной ответственности. Состояние общего имущества многоквартирного дома указано в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, утвержденном организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций. Указанный Акт закреплен в Приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.6. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.7. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений и оплачиваются собственниками дополнительно согласно стоимости, определённой решением общего собрания по согласованию с Управляющей организацией.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляется уполномоченным Собственниками лицом (председатель совета дома, члены совета дома), а также в иных формах, предусмотренных настоящим Договором.

1.9. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены членом совета дома, а при его отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.10. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги.

1.11. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация принимает на себя обязательства в течение согласованного срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать и выполнять работы и услуги по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в МКД, являющегося объектом открытого конкурса, перечисленные в Приложении № 2 к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения в МКД, членам его семьи, иным пользующимся помещением лицам (далее - Потребители), либо, в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность.

2.2. Состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление, указан в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.3. Перечень коммунальных услуг, предоставление которых Потребителям обеспечивается в рамках договора управления, указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.4. Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником указана в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.5. Собственник переуступает Управляющей организации право требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) (далее – Предыдущая организация) денежных средств, поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от Предыдущей организации, направляются на текущий ремонт общего имущества.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг (за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ), выполнение работ, оказание услуг по содержанию общего имущества МКД.

3.1.3. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов, внесение в техническую документацию на МКД изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии МКД в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния МКД, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.4. В сроки, установленные законодательством РФ, проводить технические осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров использовать при составлении планов и мероприятий по ремонту и содержанию общего имущества МКД. По требованию Собственника помещения предоставлять результаты осмотров общего имущества МКД для ознакомления.

3.1.5. В сроки, установленные в законодательстве РФ и настоящем Договоре, проводить

работы (оказывать услуги) по содержанию общего имущества МКД.

3.1.6. Предоставлять Потребителям коммунальные услуги в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ и настоящего Договора.

3.1.7. В целях обеспечения Потребителей коммунальными услугами от своего имени заключить договоры с соответствующими ресурсоснабжающими организациями (за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ), заключить иные договоры, а также совершать иные юридически значимые действия, направленные на бесперебойное предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с законодательством.

3.1.8. В целях содержания общего имущества МКД от своего имени заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также с соответствующими организациями на обслуживание наружных газовых сетей (в домах с газом), вентканалов, дымоходов (в домах, оборудованных газовыми колонками), санитарную обработку подвалов и мусорокамер (дератизация, дезинсекция), механизированную уборку снега (в зимнее время), проведение технического обслуживания лифтов, ежегодного освидетельствования лифтов и страхование гражданской ответственности при эксплуатации опасных производственных объектов - лифтов (в домах, оборудованных лифтами), обращение с твердыми коммунальными отходами, а также прочие, необходимые для исполнения настоящего Договора работы и услуги.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и своевременно устранять аварии на общем имуществе МКД.

3.1.10. Производить начисление платы Собственнику помещения за работы и услуги, установленные пунктом 4.1. Договора, обеспечивая доставку счета-квитанции или счета в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.1.11. Производить при обращении Потребителей проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности или переплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки выдавать Собственнику помещения документы, содержащие правильно начисленные платежи.

3.1.12. Осуществлять рассмотрение иных обращений Потребителей и принимать по ним соответствующие меры в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.13. Своевременно информировать в письменной форме Собственника помещения о размерах тарифов и нормативах потребления коммунальных услуг или об их изменении (за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ).

3.1.14. Принимать в соответствии с законодательством РФ от Потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Потребителями сведений об их показаниях.

3.1.15. Предоставлять Собственнику помещения в МКД справки, выписки из домовой книги, финансового лицевого счета на данное помещение.

3.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств с «___» _____ 201__ г.

3.1.17. Обеспечивать соблюдение требований раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с частью 10.1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, и требований к порядку раскрытия информации, предусмотренных правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

3.1.18. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования - восстановить. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.19. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД),

письменный отчет об исполнении условий настоящего Договора за предыдущий год, а при его отсутствии размещать отчет на сайте управляющей организации. Отсутствие решения Собственников помещений о непринятии письменного отчета в установленный Договором срок является его акцептом.

3.1.20. Надлежащим образом исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Собственником помещения в МКД платы за выполненные работы и оказанные услуги в рамках предмета настоящего Договора, уплаты неустойки (штрафов, пеней).

3.2.2. Самостоятельно, соблюдая установленные законодательством РФ периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирным домом, привлекать третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

3.2.3. Требовать в соответствии с законодательством РФ допуска в заранее согласованное с Потребителем время в занимаемое Потребителем помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Осуществлять в соответствии с законодательством РФ проверку достоверности передаваемых Потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в помещении, путем посещения помещения, в котором установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.5. В случае выявления по результатам проверки, указанной в пункте 3.2.4. настоящего Договора, несоответствия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета потребления коммунальных услуг, предоставленных Потребителем, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании зафиксированных показаний приборов учета.

3.2.6. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

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

3.2.8. В порядке, установленном законодательством РФ осуществлять ограничение и (или) приостановление подачи в помещение коммунальных ресурсов в случае неполного внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилым помещением и Правила содержания общего имущества МКД, не нарушать права и законные интересы других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах, а именно:

- использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

- обеспечивать сохранность жилого (нежилого) помещения;

- поддерживать надлежащее состояние жилого (нежилого) помещения;

Соблюдать предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные и иные обязательные

требования.

3.3.2. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

3.3.3. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

3.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.5. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.6. Допускать в порядке, установленном законодательством РФ, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.3.7. Допускать в порядке, установленном законодательством РФ, представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время.

3.3.8. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, и предоставлять иную информацию, необходимую для выполнения управляющей организацией своих обязанностей по договору управления.

3.3.9. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

3.3.10. Собственник помещения, иные дееспособные лица, проживающие в занимаемом помещении, дают своё согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, в том числе путём передачи их для обработки третьим лицам, для достижения целей в рамках предмета настоящего Договора.

Для исполнения договорных обязательств Собственник предоставляет следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещение (при наличии), сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.

3.3.11. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

3.3.12. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.13. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу

Управляющей организации;

3.3.14. Своевременно сообщать в Управляющую организацию о выявленных инъ. неисправностях, повреждениях на общем имуществе МКД, ином оборудовании, строительных конструкциях, препятствующих выполнению Управляющей организацией работ, оказанию услуг в рамках предмета настоящего Договора.

3.3.15. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления, и, в необходимых случаях, согласования с Управляющей организацией.

3.3.16. Не нарушать самовольно пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.3.17. Обеспечивать проведение проверок установленных за свой счет индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установки прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять в Управляющую организацию копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

3.3.18. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.19. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от снабжения электроэнергией, водоснабжения.

3.3.20. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома в ночное время с 23-00 до 7-00 часов, с 7.00 до 8.00 и с 21.00 до 23.00 при производстве строительных и (или) ремонтных работ, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.3.21. Предоставлять Управляющей организации не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца, показания индивидуальных приборов учета, делая соответствующую запись в платежном документе.

3.3.22. Осуществлять перепланировку и (или) переустройство помещения в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

3.3.23. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных лиц, использующих помещение, либо в связи с нарушением п.п. 3.3.8., 3.3.11., 3.3.12., 3.3.15., 3.3.18, 3.3.19 настоящего Договора, возместить соответствующие расходы Управляющей организации.

3.3.24. Рассматривать обращения и уведомления Управляющей организации в сроки, установленные в настоящем Договоре.

3.3.25. Извещать Управляющую организацию об изменении места постоянной (временной) регистрации собственника помещения в многоквартирном доме в течении 20 дней с момента таких изменений.

3.3.26. Надлежащим образом исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. На своевременное и качественное получение коммунальных услуг и выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.4.2. На перерасчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе, в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления, в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.3. Требовать в случаях и порядке, установленными законодательством РФ, изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе при предоставлении

коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в занимаемом жилом помещении.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник помещения вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иную информацию, которую Управляющая организация обязана предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.5. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Собственник помещения производит оплату за следующие работы (услуги):

4.1.1. плату за содержание жилого помещения, включающую в себя:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом;
- работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД (Приложение № 4/1).

4.1.2. коммунальные услуги:

- отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами (Приложение № 4) (за исключением случаев, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ).

Расчетным периодом оплаты указанных в настоящем пункте работ (услуг) устанавливается один календарный месяц.

4.2. Размер платы за содержание общего имущества, без учета платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, включая плату за услуги по управлению МКД, указан в п. 4.7. настоящего Договора и определен в соответствии с результатами открытого конкурса.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.4. Установление платы за содержание общего имущества на новый срок, а также изменение размера платы за содержание общего имущества, а также коммунальные услуги осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренными законодательством РФ, с учетом предложений Управляющей организации, и оформляются в соответствии с Разделом 9. Договора, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.5., п. 4.6. настоящего Договора.

4.5. Изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества за расчетный период в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ и настоящим Договором.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией работ и услуг по содержанию общего имущества, собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги за расчетный период осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.7. Размер платы за жилое помещение (тариф на содержание, без учета платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемых при содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД) установлен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации № ____ от «____» _____ 20__ г. в размере: _____ руб. _____ коп. (в т.ч. НДС 20%) за один кв. м общей площади помещения Собственника в месяц.

Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленный для собственников жилых помещений в МКД применяется и по отношению к собственникам нежилых помещений.

4.8. Оплата за оказанные Управляющей организацией услуги по Договору осуществляется Собственником помещения ежемесячно по счету-квитанции - для физических лиц или счету - для юридических лиц.

4.9. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, указывается в направляемом ему Управляющей организацией отдельном платежном документе.

4.10. Оплата Собственником помещения по счету, счету-квитанции осуществляется в срок до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.11. Неиспользование Собственником либо иными Потребителями помещения не является основанием для невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Собственник несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия в соответствии с законодательством. В частности, Собственник несет ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников помещений в МКД в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба, за исключением случаев, причинения ущерба не по ее вине.

5.5. Основанием для привлечения Управляющей организации к ответственности в рамках предмета настоящего Договора является регистрация факта нарушения условий настоящего Договора Управляющей организацией посредством составления в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ, соответствующего акта о ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственника и лиц, проживающих в помещении Собственника;
- использования Собственником общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения исполнения Собственником 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.).

5.7. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных пунктом 4.10 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 ЖК РФ.

5.8. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе после письменного предупреждения (уведомления) ограничить или приостановить их предоставление в следующем порядке:

- Управляющая организация в письменной форме направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

- при непогашении Собственником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

- при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

5.9. В случае отказа Собственника от получения уведомления об ограничении или приостановлении коммунальной услуги, либо отказа от подписания документа, удостоверяющего получение уведомления, уведомление считается полученным в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ. Отказ Собственника от получения уведомления, либо отказ от подписания документа, удостоверяющего получение уведомления фиксируется в акте, составленном Управляющей организацией.

5.10. В случае отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника, Собственник считается надлежащим образом извещен о планируемом ограничении или приостановлении коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества.

5.11. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника расходы на проведенные работы по ограничению или приостановлению коммунальных услуг.

5.12. Управляющая организация при нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязана уплатить собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в порядке и размере, предусмотренном пунктом 11 статьи 156 Жилищного кодекса РФ.

При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом лицо, виновное в нарушении непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг, обязано уплатить

потребителю штраф, определяемый в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

5.13. 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. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии Сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора управления, могут быть урегулированы путем переговоров. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.

6.2 Претензии (жалобы) Собственника помещения в рамках предмета настоящего Договора, направляемые в Управляющую организацию, подлежат рассмотрению в течение 30 календарных дней, если иной срок не предусмотрен законодательством РФ.

6.3. Обращения Управляющей организации в адрес Собственника помещения в рамках предмета настоящего Договора, подлежат рассмотрению в течение 30 дней.

7. Форс-мажор

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8. Срок действия настоящего Договора

8.1. Срок действия настоящего Договора с «01»июня 2020г. по «31» мая 2021 г. (на 1 год).

8.2. Срок действия договора продлевается на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменение условий настоящего Договора возможно в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и

услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.2. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

9.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

10. Обеспечение исполнения обязательств по договору

10.1. Исполнение обязательств по настоящему договору обеспечивается: страхованием ответственности Управляющей организации или безотзывной банковской гарантией или залогом депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией и представляет собой _____.

10.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме, и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, и лиц, принявших помещения.

Обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций предоставляется в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

10.3. Размер предоставления обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору составляет _____ руб.

11. Формы и способы осуществления Собственниками контроля за Управляющей организацией

11.1 Собственник вправе осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в формах и способах, которые предусмотрены в настоящем договоре, в частности:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей

организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающей информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

12. Прочие условия

12.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

12.2. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

12.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Собственника, другой - для Управляющей организации.

12.4. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

12.4.1. Приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, утвержденном организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций».

12.4.2. Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса»

12.4.3 Приложение № 3 «Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником»;

12.4.4. Приложение № 4 «Перечень предоставляемых коммунальных услуг»;

12.4.5. Приложение № 4/1 «Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме»;

12.5. Приложения к договору, указанные в пунктах 12.4.1 и 12.4.2 настоящего договора, соответствуют Постановлению Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

13. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «Региональная УК»
Адрес: 249038, Калужская обл., г. Обнинск,
Самсоновский проезд, дом 10
ИНН 4025413335
КПП 402501001
р/счет 40702810322230101414
Отделение № 8608 СБ РФ г. Калуга

к/счет 30101810100000000612
БИК 042908612
Сайт: <http://region.i-gkh.ru/>
Эл.почта: ukregion@bk.ru

Директор


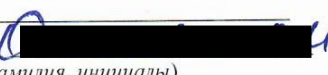
 И.О. Ефимова

М.П.



Собственник:

Зарегистрирован(а):
Обл. Калужская
Город: Обнинск
ул. (пр.) Лопешова
дом № 6
кв. № 3
индекс 249038
ФИО Ефимова И.О.
тел. _____

 
(подпись) (фамилия, инициалы)

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № 6 по ул. Поленова в г. Обнинске,
являющегося объектом конкурса ЛОТ 4

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Обнинск, ул. Поленова, д. 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 40:27:030401:385
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 2014
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 19 (в том числе подземных 1)
10. Наличие подвала - имеется
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 320
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания —
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 83 737,5 куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 16 831,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 16 420,0 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 874,4 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 6 033,2 кв. м
20. Количество лестниц 5 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

3 533,2

кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров — кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 2 500,0 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв. м

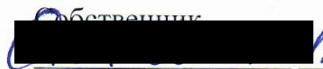
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 40:27:030401:385

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитная ж/б плита	удовлетворительное
2. Наружные, внутренние капитальные стены	Монолитные ж/бетонные панели	удовлетворительное
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	Монолитные ж/бетонные плиты	удовлетворительное
5. Крыша	Мягкая рулонная	удовлетворительное
6. Полы		
7. Проемы: окна, двери	2-х камерные стеклопакеты	удовлетворительное
8. Отделка: внутренняя/наружная (другое)		
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	скрытая проводка	удовлетворительное
холодное водоснабжение	от повысительной насосной станции ЦТП	удовлетворительное
горячее водоснабжение	от ЦТП	удовлетворительное
водоотведение	центральное	удовлетворительное
отопление	от ЦТП	удовлетворительное

Управляющая организация


 /И.О. Ефимова/




ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме по адресу:
г. Обнинск, ул. (пр.) Поленова, д. 6 являющегося объектом конкурса ЛОТ № 4

№ п/п	Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирных домах	периодичность в год	Стоимость услуг в месяц на 1 м.кв., руб. без НДС	Годовая стоимость работ и услуг без НДС
			ул. Поленова, д.6	
	Общего площадь жилых в МКД, м ² — 16420			
	Общего площадь нежилых в МКД, м ² — 872.5			
	Общего площадь жилых и нежилых помещений в МКД, м ² — 17294,3			
	Внутридомовое инженерное оборудование			
1	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1	0,042	8 716,33
2	Обслуживание и технический ремонт системы исправной пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре (договор с ООО «АДРЕМ»)	12	1,050	217 908,18
3	Замена лампы накаливания на энергосберегающую	1	0,146	30 299,61
			1,238	256 924,12
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров				
4	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1	0,749	155 441,17
5	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2	0,021	4 358,16
6	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2	0,135	28 016,77
7	Осмотр внутренней отделки стен	2	0,198	41 091,26
8	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2	0,146	30 299,61
9	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2	0,010	2 075,32
10	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2	0,541	112 274,60
11	Прочистка канализационного лежачка	2	0,208	43 166,57
12	Проверка исправности канализационных вытяжек	1	0,094	19 507,97
13	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1	0,094	19 507,97
14	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1	0,094	19 507,97
15	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	12	0,135	28 016,77
16	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1	0,114	23 658,60
17	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1	0,031	6 433,48
18	Замеры сопротивления изоляции проводов	1	0,0003	62,26

19	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1	0,250	51 882,90
20	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2	0,031	6 433,48
21	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	1	0,166	34 450,25
22	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1	0,125	25 941,45
23	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	2	0,125	25 941,45
24	Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	12	0,010	2 075,32
25	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (прибор учета воды диаметром 25-40 мм)	12	0,010	2 075,32
			3,287	682 218,63
	Устранение аварии и выполнение заявок населения			
26	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1	0,187	38 808,41
			0,187	38 808,41
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы				
27	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	156	1,258	261 074,75
28	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	104	3,422	710 173,14
29	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами и мусоропроводом)	104	0,021	4 358,16
30	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами и мусоропроводом)	144	1,780	369 406,25
31	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами и мусоропроводом)	52	2,400	498 075,84
32	Мытье лифтов (в доме с лифтами и мусоропроводом)	96	0,042	8 716,33
33	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	6	0,010	2 075,32
34	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4	0,010	2 075,32
35	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	4	0,042	8 716,33
36	Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора	1	0,042	8 716,33
37	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	2	0,001	207,53
38	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	2	0,021	4 358,16
39	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	4	0,004	830,13
40	Влажная протирка стен (с моющим средством)	2	0,374	77 616,82
41	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	2	0,003	622,59
42	Обметание пыли с потолков	2	0,042	8 716,33
43	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	28	0,052	10 792
44	Очистка урн от мусора	192	0,057	11 829,30
45	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	2	0,004	830,13

46	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	15	0,146	30 299,61
47	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	10	0,031	6 433,48
48	Посыпка территории I класса	5	0,080	16 602,53
49	Очистка кровли от мусора, листьев	2	0,026	5 395,82
			9,867	2 047 921,83
50	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1	0,007	1 452,72
51	Дезинсекция подвалов	1	0,006	1 245,19
52	Техническое обслуживание и ремонт лифтов		4,774	990 755,86
53	Периодическое техническое освидетельствование лифтов в течение назначенного срока службы		0,198	41 091,26
54	Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифтов)		0,010	2 075,32
			4,995	1 036 620,34
	Итого руб./м2 в месяц без НДС		19,57	4 062 493,33
	<i>в том числе управление</i>		4,35	902 318,34
	ИТОГО руб./м2 в месяц с НДС		23,49	4 874 992,00

Управляющая организация



Собственник

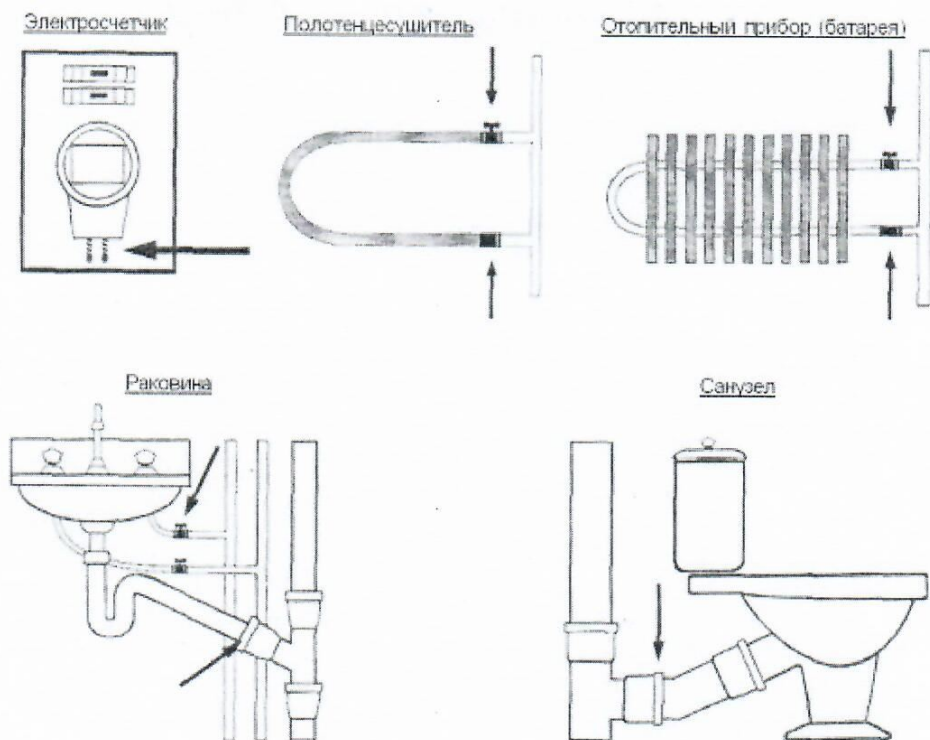



Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и внутриквартирным оборудованием является:

- По строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение, т.е. окна, дверь и внутренняя отделка относятся к личному имуществу Собственника;
- На системах отопления, горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире);
- На системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире), т.е. система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, относится к внутриквартирному оборудованию.
- На системе электроснабжения входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке, т.е. квартирный электросчетчик, автоматические выключатели и внутренняя электропроводка с электрооборудованием — относятся к внутриквартирному оборудованию.

Ремонт внутриквартирного оборудования Собственник осуществляет за собственные средства.



Управляющая организация

И.О. Ефимова /И.О. Ефимова/

Собственник

И.О. Ефимова



Перечень предоставляемых коммунальных услуг

№	Наименование услуги
1	Холодное водоснабжение
2	Горячее водоснабжение
3	Водоотведение
4	Отопление
5	Электроснабжение
6	Обращение с твердыми коммунальными отходами

Управляющая организация


/И.О. Ефимова/

Собственник

Приложение № 4/1
к Договору №2-6/2020
от «01» июня 2020 г.

**Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых
при содержании общего имущества в многоквартирном доме**

№	Наименование коммунального ресурса
1	Холодная вода
2	Горячая вода
3	Электрическая энергия
4	Отведение сточных вод

Управляющая организация

 /И.О. Ефимова/

Собственник