

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № А-7

город Обнинск, Калужская область

«01» апреля 2021 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. Аксенова, д.7 (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 на основании Постановления от 17 марта 2021 года №607-п «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом №7 по ул. Аксенова, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация».

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354 (ред. от 09.09.2017) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

1.4 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, согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, выполняются управляющей организацией по решению Совета дома(если есть решение общего собрания собственников по наделению полномочий принятия решений по текущему ремонту Советом дома) или общего собрания собственников помещений и оплачиваются собственниками дополнительно согласно стоимости, определённой решением общего собрания по согласованию с Управляющей организацией.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с приложениями к настоящему Договору, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам (а также членам семей Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений (далее - пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3 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. Указанный Акт закреплен в Приложении № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.4. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес многоквартирного дома - Калужская обл., г. Обнинск, ул. Аксенова, д.7;
- серия, тип постройки - кирпичный
- в год постройки - 1976;
- этажность переменная – 5 этажей;
- количество квартир - 175;
- общая площадь здания (с учётом лоджий, балконов и т.п.) – 13 002,81 кв.м.
- общая площадь жилых и нежилых помещений – 8 956,61 кв.м.
- общая площадь жилых помещений (без учета лоджий, балконов и т.п.) - 8 956,61 кв.м.
- общая площадь нежилых помещений (без учета лоджий, балконов и т.п.) - 0 кв.м.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Надлежащим образом оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении №3 к настоящему Договору и предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с подпунктом б пункта 10 раздела II правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. № 354, для этого, от своего имени, в интересах Собственников и за счет Собственников заключать договоры с ресурсоснабжающими, подрядными организациями, иными третьими лицами, в т.ч. о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг, и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Собственникам помещений, действуя при этом в силу части 1 ст. 1005 Гражданского кодекса РФ, как агент от имени и за счет Собственников помещений многоквартирного дома. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных и иных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.3. Предоставлять иные услуги, при наличии технической возможности оказания данных услуг, установленные решением общего собрания Собственников помещений в

многоквартирном доме, в связи с чем заключать по поручению Собственников договоры на оказание дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим Договором, в том числе услуг, по реконструкции и благоустройству общего имущества, по благоустройству и озеленению придомовой территории и т.п., действуя при этом в силу части 1 ст. 1005 Гражданского кодекса РФ, как агент от имени и за счет Собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.4. Принимать плату за содержание помещения, иные услуги и коммунальные услуги для ресурсоснабжающих, подрядных организаций и иных третьих лиц от Собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме. Осуществлять транзитные платежи по коммунальным услугам, услугам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и иным услугам ресурсоснабжающим и подрядным организациям, и иным третьим лицам.

3.1.5. Требовать платы за потребленные ресурсы и оказанные услуги от Собственников, в том числе в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов (пользователей) в установленные настоящим Договором сроки.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников (пользователей) помещений, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников (пользователей), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, информировать заявителей о решениях, принятом по заявленным вопросам в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.9. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной в соответствии с требованиями п. 81 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

3.1.10. Информировать Собственников (пользователей) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующего сообщения на досках объявлений многоквартирного дома (иных местах, определенных решением общего собрания Собственников помещений), на официальном сайте Управляющей организации, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников (пользователей) помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующего сообщения на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома (иных местах, определенных решением общего собрания Собственников помещений), официальном сайте Управляющей организации.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками (пользователями) помещений.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственников (пользователей) об изменении размера платы за помещение, коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.15. Обеспечить доставку Собственникам (пользователям) помещений платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.1.16. Обеспечить Собственников (пользователей) информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.17. По требованию Собственников (пользователей) помещений, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего Акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.19. Не менее чем за два дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников (пользователей) согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. По требованию Собственников (пользователей) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

3.1.22. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а также путём размещения отчёта на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома (иных местах, определённых решением общего собрания Собственников помещений) и на официальном сайте Управляющей компании.

3.1.23. На основании заявок Собственников (пользователей) направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственников.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников (передать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственников помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. Предоставлять Собственникам (пользователям) по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в срок 5 рабочих дней.

3.1.26. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества Собственников многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания Собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения Собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, должны быть направлены на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.27. При наступлении страхового случая участвовать в составлении Актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая.

3.1.28. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу Собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками помещений в доме - одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.29. По решению общего собрания Собственников открывать и вести накопительные, расчетные и лицевые счета на капитальный ремонт дома. Не допускать использования средств с накопительных счетов не по целевому назначению. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт за счет Собственников и/или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов органов государственной власти и местного самоуправления. Решение принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления. Решение определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными предоставленными Собственниками (пользователями), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.7. настоящего Договора.

3.2.3. Информировать соответствующие органы о несанкционированном переоборудовании и (или) перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также по использованию их не по назначению.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, а также пени.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Представлять интересы Собственников, в государственных, муниципальных, судебных, общественных организациях, контрольных и надзорных органах, перед поставщиками коммунальных услуг и организациями, осуществляющими содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе при заключении договоров, связанных с предоставлением коммунальных и прочих услуг.

3.2.7. Без согласования с Собственниками изменять, путем уведомления Собственников размещением соответствующей информации в едином платежном документе, размеры обязательных платежей на коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение), в случае изменения в течение финансового года тарифов на электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление согласно действующих на соответствующий период времени цен, ставок и тарифов на коммунальные услуги для населения, утвержденных органами местного самоуправления или уполномоченными на то органами.

3.2.8. Определять размер платежей за электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение с использованием утвержденных нормативов органами местного самоуправления в следующих случаях:

- самовольного снятия (демонтажа) приборов учета, повреждении (снятии, демонтаже) пломб на приборах учета и/или иных действий связанных с нарушением пломбировки счетчиков за период с последней проверки и до повторной пломбировки (устранения нарушения пломбировки) счетчиков;

- при нарушении сроков проверки приборов учета, указанных в паспортах производителя.

3.2.9. Управляющая организация вправе, без согласования с Собственниками, выполнить дополнительные работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если их проведение вызвано необходимостью увеличить периодичность работ по заявкам собственников, устранения предписания ГЖИ, угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещения, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещения. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. В случае отсутствия на расчетном счете денежных средств, Управляющая организация вправе предъявить Собственникам к оплате сумму, затраченную на выполнение таких работ. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.10. Управляющая организация вправе, без согласования с Собственниками увеличить в пропорциональном соотношении стоимость предъявленных Собственникам к оплате сумм, затраченных на выполнение дополнительных работ и услуг не предусмотренных в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если подрядными организациями, выполняющие такие работы и услуги увеличена цена договора, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов.

3.2.11. Готовить к окончанию календарного года предложения к общему собранию Собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания Собственников новой стоимости услуг и/или работ направить Собственникам дополнительное соглашение с обновленными приложениями к настоящему Договору для подписания.

3.2.12. При необходимости вносить изменения в план текущего ремонта при согласовании с Собственниками помещений.

3.2.13. За отдельную плату Управляющая организация может предоставлять Собственникам, по их заявке, с оплатой по договорным ценам, согласно прейскуранта Управляющей организации, другие услуги, не относящиеся к обязанностям Управляющей организации по настоящему Договору.

3.2.14. Требовать от Собственников полного возмещения ущерба, причиненного по вине Собственников и(или) членов их семьи общему имуществу многоквартирного дома, в случае не выполнения Собственниками обязанности допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и проведения необходимых работ, в заранее согласованное время, а для ликвидации аварий - в любое время суток.

3.2.15. По согласованию с Собственниками помещений предоставлять объекты общего имущества многоквартирного дома в аренду, для размещения рекламы и прочих

целей. Полученные денежные средства Управляющая организация направляет на содержание многоквартирного дома и другие виды работ.

3.2.16. В течение срока действия Договора созывать и проводить общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.17. Заключить с соответствующей организацией Договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственникам (пользователям) помещений многоквартирного дома.

3.2.18. Размещать соответствующие службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся Общим имуществом Собственников многоквартирного дома, в случае отсутствия специально предназначенных помещений, оборудовать их из состава общего имущества с соблюдением законных прав и интересов Собственников.

3.2.19. Осуществлять прочие действия, связанные с защитой собственных интересов, а также интересов Собственников.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Передать Управляющей компании права на управление многоквартирным домом в пределах, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.2. При заключении настоящего Договора передать Управляющей организации копии правоустанавливающих документов на помещение.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, по тарифам и методам начисления, применяемыми ресурсоснабжающей организацией и исполнителем услуг, в соответствии с действующим законодательством РФ, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы их и лиц, пользующихся их помещением(ями).

3.3.4. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объёмов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Обеспечить оснащение жилого или нежилого помещения индивидуальными приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащую

техническую эксплуатацию, сохранность и своевременную замену, в соответствии с требованиями п. 81 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарного, технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории.

3.3.9. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственниками мероприятиями по переустройству помещения.

3.3.10. Настоящим Собственник дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания платежей по настоящему Договору в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных).

3.3.11. Для исполнения договорных обязательств предоставлять Управляющей организации следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата, и место рождения, адрес, паспортные данные, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

3.3.12. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- 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 Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- не допускать сбрасывания в унитазы и раковины строительного и бытового мусора и прочих отходов, способствующих засорению канализации;
- не сбрасывать в контейнеры для бытового мусора строительный мусор, не складировать строительный мусор около контейнерной площадки.

- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 21.00 час. до 8.00 час.). В выходные и праздничные дни шумные работы, в том числе с использованием инструментов, не производить с 21.00 час. до 10.00 час., в соответствии с Законом Калужской области от 24 июня 2016 года № 107-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Калужской области».

- информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения.

3.3.13. При проведении Собственниками (пользователями) работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим Договором. Доначисления производятся согласно п.2.2 Приложения №3 к договору управления многоквартирным домом.

3.3.14. Парковать свои автотранспортные средства только в установленных для этого местах, не создавать препятствий для подъезда к дому специального транспорта: скорой помощи, полиции, пожарных и аварийных машин, машин, вывозящих мусор с контейнерных площадок и т.д.

3.3.15. Соблюдать правила проведения ремонтно-отделочных работ, режим тишины и правила противопожарной безопасности.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22 настоящего Договора.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору пользователям данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду, неся самостоятельно ответственность за своевременное внесение указанными лицами платы и выполнения иных делегированных им обязанностей.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, СТОИМОСТЬ РАБОТ, УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ, УСЛУГ

4.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1) Собственника с момента возникновения права собственности на данное помещение;

2) Собственника, принявшего от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи.

4.2. Стороны определили, что размер оплаты по настоящему Договору за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется ставками и тарифами, утвержденными Администрацией г. Обнинска (Приложение №3 к настоящему Договору).

4.3. Ежемесячные платежи Собственников по настоящему Договору включают в себя: плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственники вносят оплату за предоставленные услуги по Договору пропорционально своей доле в праве общей собственности.

4.4. В стоимость содержания и текущего ремонта общедомового имущества не входит стоимость взносов на капитальный ремонт, которые взимаются с Собственников для финансирования работ по капитальному ремонту во исполнении региональной программы капитального ремонта в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

4.5 Стороны настоящего Договора пришли к соглашению распределить между собственниками объемы коммунальной услуги электроснабжения в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги электроснабжения, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми/нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого/нежилого помещения.

4.6. Изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ. В случае принятия соответствующего решения уполномоченным органом, внесение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными (индивидуальными) приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления (согласно Постановлению прав-ва РФ № 354).

4.8. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и платы за дополнительные услуги производятся одновременно с принятием решения о внесении изменений в Перечень работ и услуг. Собственники на общем собрании принимают решение о порядке оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД за счет изменения размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения. При этом в соответствии с требованиями части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт помещения может быть изменен не чаще одного раза в год.

4.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.10. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.15. настоящего Договора.

4.11. Оплата услуг по настоящему Договору производится удобным для Собственника способом путем безналичного расчета.

4.12. Сумма начисленных пеней указывается в квитанции на оплату жилищных и коммунальных услуг отдельной строкой, либо в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.13. Неиспользование помещений Собственниками (пользователями) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.14. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с

учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа местного самоуправления и доводит до сведения Собственников (пользователей) помещений путём размещения сообщения на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома (иных местах, предназначенных для размещения соответствующей информации).

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. 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.

5.5. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации многоквартирного дома.

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.).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЁ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2. 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 условия такого Договора, и принять решение о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

7.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем внесудебном порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом Управляющую организацию за 60 дней.

7.4. Управляющая организация вправе в одностороннем внесудебном порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом Собственников помещений за 60 дней в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- Собственники/владельцы приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о продлении срока его действия, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.5. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен текущий или капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственников на капитальный ремонт и(или) текущий ремонт, накопленные за прошлый период, Собственники обязаны вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и(или) текущий и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственников в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

7.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.7. Расторжение Договора не является основанием для Собственников в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.8. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.9. Обязательства по Договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме. 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 счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

7.10. Договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации. В случае внесения изменений в существующие нормы законодательства Российской Федерации, условия Договора, затронутые изменениями, действуют согласно изменениям, остальные остаются неизменными. Заключение дополнительных соглашений к Договору в таком случае не требуется.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Все споры, возникшие между Сторонами и разрешаемые в судебном порядке, рассматриваются по месту нахождения Управляющей организации.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обязательствам вследствие непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. 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 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. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на срок 1 (один) год, вступает в действие с «01» апреля 2021 года.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом за два месяца до даты окончания действия договора, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

10.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты подписания настоящего Договора, к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунального ресурса, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций.

11. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ И ХРАНЕНИЯ ДОГОВОРА, ПРИЛОЖЕНИЯ К НЕМУ

11.1. Собственники помещений подписывают Договор и все Приложения к нему путем проставления своих подписей в Реестре Собственников помещений. Договор составляется в двух идентичных экземплярах.

11.2. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписью директора Управляющей организации.

11.3. Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора управления многоквартирным домом:

1. АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
2. Состав общего имущества многоквартирного дома;
3. Перечень и периодичность оказания услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
4. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома;
5. Копия Постановления Администрации г. Обнинска.
6. Реестр Собственников помещений многоквартирного дома;

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ 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://uk-ruk.ru/>

Эл. почта: ukregion@bk.ru

Директор _____

И.О. Ефимова



Собственник:

Зарегистрирован(а):

Обл. _____

Город: _____

ул.(пр.) _____

дом № _____

кв.№ _____

индекс _____

ФИО _____

тел. _____

(подпись) (фамилия, инициалы)

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № 7 по ул. Аксенова в г. Обнинске,

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Обнинск,
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки индивидуальный проект:
4. Год постройки 1976
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 5
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 175
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 _____ куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 13 002,81 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 8 956,61 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 4 046.20 кв. м
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

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 6 854.00 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

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	Свайный	Удовлетворительное
2. Наружные, внутренние капитальные стены	Кирпич	удовлетворительное
3. Перегородки		Удовлетворительное
4. Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	Железобетонные	Удовлетворительное
5. Крыша	Плоская	Удовлетворительное
6. Полы		Удовлетворительное
7. Проемы: окна, двери		Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Отделка: внутренняя/ наружная (другое) помещений		удовлетворительное

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: вентиляция телевидение домофон интернет электропитание Водопровод (г/в и х/в)		удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение водоотведение отопление горячее водоснабжение		неудовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльцо.
3. Тамбуры.
4. Подъезды.
5. Лестницы.
6. Балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений.
7. Коридоры.
8. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
9. Крыши.
10. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
11. Подсобные помещения.
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
13. Прилегающий земельный участок в установленных границах, включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории, а также детская и спортивная площадки, малые архитектурные формы.
14. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
15. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

СТОРОНЫ УТВЕРЖДАЮТ

Управляющая организация:



И.О. Ефимова/

Собственник

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.
Обнинск, ул. Аксенова, 7

№ п/п	Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирных домах	Периодичность в год	5-этажные кирпичные, кровля рулонная, с централизован ным ГВС, с м/проводом и с газовыми плитами
			Аксенова, д. 7
1	Замена неисправных участков сети электрической сети (открытая проводка) при числе и сечении жил в проводе 2х1,5 и 2х2,5 кв.м	1	0,003
2	Замена ламп накаливания	1	0,056
3	Замена выключателей	1	0,002
4	Замена патронов	1	0,003
5	Замена неисправных участков сети электрической сети (открытая проводка) при числе и сечении жил в проводе 3х2,5 кв.м	1	0,005
6	Восстановление (ремонт) отмостки	1	0,090
7	Заделка трещин в каменных стенах цементным раствором	1	0,021
8	Ремонт наружных углов кирпичных стен при толщине заделки до 1 кирпича	1	0,047
9	Укрепление слабодержащихся кирпичей	1	0,031
10	Оштукатуривание поверхностей цоколя из камня или бетона цементно-известковым или цементным раствором	1	0,030
11	Окрашивание гладких кирпичных фасадов силикатными красками	1	0,030
175	Окраска алюминиевым порошком ранее окрашенных металлических поверхностей за 2 раза	1	0,000
12	Улучшенная клеевая окраска стен	1	0,082
13	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	0,2	0,061
14	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	0,2	0,078
15	Улучшенная клеевая окраска потолков	1	0,035
16	Ремонт гидроизоляции козырьков	0,2	0,030
17	Заделка выбоин в цементных полах	1	0,023

18	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	1	0,090
19	Смена покрытия зонтов и козырьков над крыльцами и подъездами	0,2	0,032
20	Ремонт дверных полотен со сменой вертикальных брусков обвязки на два сопряжения	1	0,017
21	Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах	1	0,027
22	Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах	1	0,117
23	Смена дверных петель при одной сменяемой петле в полотне	1	0,003
24	Смена пружины	1	0,028
25	Смена ручки дверной	1	0,001
26	Смена замков накладных	1	0,098
27	Простая масляная окраска дверей	1	0,008
28	Смена оконных петель при одной сменяемой петле в створке	1	0,001
29	Остекление оконным стеклом фрауг с одним переплетом	0,2	0,008
30	Восстановление (ремонт) штукатурки откосов каменных, блочных и крупнопанельных домов внутри здания	1	0,021
31	Ремонт металлических лестничных решеток	0,2	0,012
32	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 25 мм	0,2	0,001
33	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 40 мм	0,2	0,002
34	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных неоцинкованных труб диаметром 50 мм	0,2	0,002
35	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм	0,2	0,001
36	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	0,2	0,002
37	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 65 мм	0,2	0,002
38	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 80 мм	0,2	0,003
39	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 100 мм	0,2	0,003
40	Смена радиаторных блоков, вес радиаторного блока до 80 кг	0,2	0,000
41	Ремонт прибора учета	0,5	0,000
42	Смена параллельной задвижки, диаметром до 100 мм	0,2	0,091
43	Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм	0,2	0,026
44	Смена вентиля диаметром до 25 мм	0,2	0,012
45	Смена вентиля диаметром свыше 26 до 50 мм	0,2	0,001
46	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15 мм	0,2	0,001

47	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 20 мм	0,2	0,001
48	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 25 мм	0,2	0,001
49	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 32 мм	0,2	0,002
50	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 40 мм	0,2	0,002
51	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 50 мм	0,2	0,002
52	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 65 мм	0,2	0,003
53	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 80 мм	0,2	0,003
54	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 90 мм	0,2	0,005
55	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 100 мм	0,2	0,005
56	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	1	0,087
57	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 75 мм	1	0,007
58	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 100 мм	1	0,007
59	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	0,2	0,005
60	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	0,2	0,007
61	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	0,2	0,013
62	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 20 мм	1	0,008
63	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 32 мм	1	0,009
64	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки сгонов) диаметром до 50 мм	1	0,009
65	Уплотнение сгонов с применением ленты ФУМ (без разборки сгонов) диаметром до 50 мм	1	0,009
836	Замена трубчатого или змеевикового теплообменного аппарата при весе пучка до 500 кг	1	0,000
66	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	0,2	0,016
67	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	0,2	0,022
68	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	0,2	0,003

69	Смена задвижек диаметром до 50 мм	0,2	0,005
70	Смена задвижек диаметром до 100 мм	0,2	0,008
71	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	0,2	0,015
72	Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	0,2	0,023
73	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1	0,011
74	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	1	0,001
75	Замена автоматического выключателя	0,2	0,002
76	Замена предохранителя	1	0,004
77	Замена шкафов и ВРУ	0,1	0,024
78	Замена автомата	1	0,039
79	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1	0,016
80	Ремонт щитков	1	0,178
81	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1	0,074
82	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1	0,008
83	Смена стекол на штапиках по замаске	1	0,007
84	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1	0,009
85	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1	0,073
86	Осмотр внутренней отделки стен	1	0,106
87	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	1	0,079
88	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1	0,023
89	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1	0,022
90	Осмотр системы мусороудаления	1	0,026
91	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1	0,277
92	Проверка исправности канализационных вытяжек	1	0,098
93	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1	0,098
94	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1	0,098
95	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1	1,543
96	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1	0,265
97	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1	0,031
98	Регулировка и наладка систем отопления	1	0,009
99	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	1	0,216

100	Окончательная проверка при сдаче системы при диаметре трубопровода до 50 мм	1	0,107
101	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	1	0,260
102	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	156	2,345
103	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	52	0,440
104	Подметание мест перед разгрузочными камерами с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	247	0,473
105	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов с мусоропроводом)	12	0,336
106	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов с мусоропроводом)	12	0,191
107	Удаление мусора из мусороприемных камер с контейнерами, расположенных на 1-ом этаже в домах до 10 этажей	1	0,727
108	Уборка в домах до 10 этажей мусороприемных камер, расположенных на 1-ом этаже, облицованных кафельной плиткой, без шланга	52	0,358
109	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов в домах до 10-ти этажей	52	0,357
110	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	52	0,491
111	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	1	0,003
112	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1	0,005
113	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1	0,006
114	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	1	0,020
115	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	1	0,002
116	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием I класса	214	1,335
117	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	4	0,179
118	Очистка урн от мусора	214	0,331
119	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	22	0,241
120	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием I класса	52	2,480
121	Очистка территории с усовершенствованным покрытием I класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	11	3,598
122	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя более 20 см добавлять на каждые следующие 10 см)	1	0,022

123	Очистка кровли от мусора, листьев	2	0,105
124	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	44	0,060
125	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором	6	0,014
126	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	12	0,005
127	Срезание и сдвигание уплотненного снега толщиной слоя до 2 см плугом с одновременным подметанием щеткой	6	0,033
128	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	151	0,188
129	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	214	0,049
130	Дератизация чердаков и подвалов с применением гельцина	2	0,000
131	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	2	0,032
132	Дезинсекция подвалов	2	0,061
133	Тех. Обслуживание ВДГО по договорам		0,09
	ИТОГО руб./м2 в месяц б/НДС		19,87
	ИТОГО руб./м2 в месяц с/НДС		23,84

Аварийное обслуживание производится ЕАДС (Единой аварийной диспетчерской службой)

По всем вопросам Вы можете обращаться в офис Управляющей компании, по адресу: г. Обнинск, ул.Гагарина, д.5, оф.7, телефон 5-80-89, 2-50-60.

Ефимова Инга Олеговна 8(910)520-98-88, руководитель.

Электронная почта: ukregion@bk.ru Сайт: uk-ruk.ru

СТОРОНЫ УТВЕРЖДАЮТ

Управляющая организация:



/И.О. Ефимова/

Собственник

**Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей,
устройств и оборудования между Управляющей организацией и
собственниками помещений многоквартирного дома**

Стороны несут эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникации, находящиеся внутри каждого помещения, границы которой определяются следующим образом:

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности собственников
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.	1. Ответвления стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру в квартире и сантехоборудование.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирного электросчетчика), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные сети, устройства и приборы, после отключающих устройств в этажных щитках, включая квартирный счетчик.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка
4. Центральные стояки системы отопления, ответвления от стояков до и после запорной арматуры, общедомовой прибор учета, общедомовые приборы отопления.	4. Узел учета тепла, внутриквартирные сети, радиаторы отопления.
5. По строительным конструкциям: 5.1. крыши, козырьки над входами в подъезды; 5.2. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонные и иные ограждающие несущие конструкции); 5.3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции).	5. По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение, квартиру.

Если общедомовые инженерные коммуникации и оборудование находятся в помещении пользователей помещений и они обязуются:

- обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении пользователей жилыми помещениями, не допускать их повреждения;
- своевременно информировать Управляющую организацию о технических неисправностях общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении пользователей;
- обеспечивать беспрепятственный допуск работников Управляющей организации к общедомовым инженерным коммуникациям и оборудованию;
- не производить переоборудования систем отопления без согласования с Управляющей организацией.

СТОРОНЫ УТВЕРЖДАЮТ

Управляющая организация

 И.О. Ефимова/

Собственник