

Договор управления №18 многоквартирным домом

г. Ростов-на-Дону

___. ___. 2025

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Возрождение ЖКХ» в лице генерального директора Львовой Алеси Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая Компания» или «УК», с одной стороны и _____,

(Ф.И.О)

собственник квартиры №_____, в МКД №14 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону, общей площадью _____ кв. м., принадлежащей на праве _____,

номер и дата регистрации права

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (в дальнейшем «Договор»), о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение УК по заданию собственников помещений в многоквартирном доме (далее - «Собственников») в течение согласованного срока за плату работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставление коммунальных услуг в целях содержания общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечение готовности инженерных систем, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.Туполева, д.14 (далее – «МКД»), в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору управления, определен Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, а также указан в Приложении №1 к Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД указан в Приложении №2 к настоящему договору.

1.4. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 №410, Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416, Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, а также иными нормативно-правовыми актами, содержащими обязательные для сторон правила в сфере управления многоквартирным домом.

1.5. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (п.4 ст.162 ЖК РФ).

2. Срок действия договора. Условия изменения и расторжения договора.

2.1. Настоящий «Договор» заключается сроком на один год и вступает в силу (условия договора распространяются на отношения сторон, возникшие) с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

2.2. Управляющая компания приступает к выполнению условий настоящего Договора с даты внесения изменений органом государственного жилищного надзора субъекта РФ в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления многоквартирным домом.

2.3. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством (п.8 ст.162 ЖК РФ).

2.4. При отсутствии за 30 календарных дней до даты окончания срока действия Договора заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором (ч.6 ст.162 ЖК РФ).

2.5. Управляющая компания прекращает выполнение условий настоящего Договора с даты внесения изменений органом государственного жилищного надзора субъекта РФ в реестр лицензий субъекта РФ в связи с прекращением или расторжением договора управления многоквартирным домом.

3. Размер и порядок оплаты.

3.1. Цена Договора определяется как сумма:

- платы за содержание жилого или нежилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме

- платы за коммунальные услуги (в случае отсутствия индивидуальных договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО);

- платы по целевым сборам (в случае принятия решения о сборе таковых);

- платы за дополнительные услуги (в случае принятия решения об оказании таковых).

3.2. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ч.1 ст.156 ЖК РФ).

3.3. Размер платы за содержание жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок один год (ч.7 ст.156 ЖК РФ).

3.4. В случае, если по завершении указанного в п.3.3 Договора срока собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении предложенного размера платы за содержание жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, в целях исполнения настоящего Договора применяется последний утвержденный размер платы с учетом предельного индекса изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого или нежилого помещения. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого или нежилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы, определяется равным индексу потребительских цен (приказ Минстроя РФ от 06.04.2018 N 213/ПР).

3.5. Размер платы за содержание жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме определяется в рублях на 1 квадратный метр жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в месяц.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011. Тариф на коммунальные услуги устанавливает Региональная служба по тарифам. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий договор.

3.7. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч.11 ст.155 ЖК РФ).

3.8. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения уменьшается. Собственник 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.

3.9. Плата по настоящему Договору вносится Собственниками ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата (ст.66 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г № 354).

3.10. Плата по настоящему договору вносится Собственниками – юридическими лицами на основании счета, Собственниками – физическими лицами и нанимателями муниципального жилищного фонда - на основании соответствующих платежных документов.

3.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ и услуг, сроки начала проведения работ, стоимость данных работ и услуг, и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доле в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома. Оплата не установленных договором работ и услуг производится собственником или нанимателем муниципального жилищного фонда в соответствии с выставленным управляющей компанией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

3.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда и не входит в предмет настоящего Договора.

4. Обязанности сторон.

4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Приступить к выполнению данного Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

4.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанным в Приложении №2 к Договору.

4.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и нанимателям муниципального жилищного фонда в соответствии с обязательными требованиями, определенными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

4.1.4. Информировать собственников помещений об изменении платы за содержание общего имущества, коммунальные услуги в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010.

4.1.5. Проводить плановые и внеплановые, общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства в части общего имущества МКД. Отражать сведения о составе и состоянии общего имущества в технической документации на МКД. Состав технической документации определен п. 24 и 26 Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006.

4.1.6. Предоставлять Собственникам, совету многоквартирного дома в первом квартале текущего года за прошедший год письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств, начисленная управляющей компанией собственникам помещений в отчетный период, сумма поступивших средств от собственников помещений, сумма поступивших средств от иных лиц за использование общего имущества многоквартирного дома, сумма, израсходованная на содержание многоквартирного дома, сумма задолженности собственников помещений перед УК. Отчет публикуется в ГИС ЖКХ и доступен всем собственникам помещений.

4.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, обеспечить Собственника информацией о контактных телефонах путем их указания в платежных документах и размещения их на информационных досках дома и на стендах информации УК.

4.1.8. Принимать участие в приемке общедомовых приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

4.1.9. Уведомлять собственников, совет дома о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества собственников. УК приступает к выполнению не предусмотренных предметом Договора работ только после определения общим собранием Собственников источника их финансирования. В случае, если источник финансирования собственниками не определен, а УК такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества собственников, УК вправе предъявить расходы на проведение таких работ собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт, подписанный председателем совета многоквартирного дома и размещенный в ГИС ЖКХ.

4.1.10. Выдавать собственникам и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы, счета до 1-го числа месяца следующего за оплачиваемым месяцем.

4.1.12. Вести и хранить полученную техническую документацию, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора. Вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, по требованию собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.13. Рассматривать заявления и жалобы, касающиеся предоставления коммунальных услуг, содержания и ремонта общего имущества, начисления платы за содержание и ремонт, и коммунальные услуги. Не позднее 30 дней со дня подачи письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. Рассматривать все претензии собственников, связанные с исполнением заключенных управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.14. При нарушении сроков и качества управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых коммунальных услуг собственникам помещений, лицам, пользующимся помещениями дома, нанесения им убытков по вине УК или взаимодействующих с ней организаций в рамках настоящего договора, в установленном порядке своевременно снижать размер предъявляемой платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.1.15. Организовывать осмотр поврежденного общего имущества многоквартирного дома, помещений и имущества собственников, пользователей помещениями дома в 7-дневный срок (либо в срок, согласованный с заявителем) с момента обращения указанных лиц либо обнаружения неисправностей конструктивных элементов, инженерного оборудования. Устанавливать причину, время аварийной ситуации, повлекшей за собой повреждение имущества собственников, пользователей помещениями дома, виновных в повреждении лиц, перечень и объем поврежденного общего имущества с оформлением акта осмотра.

4.1.16. Доводить до сведения собственников и иных пользователей помещениями МКД информацию об ограничении и приостановлении поставки коммунальных услуг вследствие проведения плановых ремонтных работ путем размещения объявлений с указанием даты и времени проведения работ на информационных стендах дома заблаговременно до наступления указанного события.

4.1.17. Обеспечивать конфиденциальность персональных данных собственников помещений многоквартирного дома при их обработке в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

4.1.18. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (ч.1 ст.259.4 ГК РФ, ч.1 ст.39 ЖК РФ). Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника (ч.2 ст.39 ЖК РФ).

4.2.2. Устанавливать размер платы за содержание жилого или нежилого помещения в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ч.1 ст.156 ЖК РФ). Требования к содержанию общего имущества определены Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

4.2.3. Своевременно вносить плату за содержание жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, дополнительные услуги, утвержденные договором управления или решением общего собрания.

4.2.4. Использовать жилое или нежилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ. Обеспечивать сохранность жилого или нежилого помещения. Поддерживать надлежащее санитарное и техническое состояние жилого помещения.

4.2.5. Выбирать на общем собрании собственников помещений совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома для ведения контроля за выполнением УК обязанностей по Договору (ст.161.1 ЖК РФ).

4.2.6. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в частной собственности помещений, устройств и инженерных коммуникаций, а также о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещения, уведомить УК до начала таких работ.

4.2.7. Сообщать УК свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям собственников в случае возникновения аварийных ситуаций.

4.2.8. Сообщать сведения о замене или установке индивидуальных приборов учета Управляющей компании, в течение 5 дней направлять в ее адрес копию или скан-образ акта замены/установки.

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

4.2.10. Обеспечивать доступ представителей УК и уполномоченных ею лиц в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к общему имуществу МКД, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УК время, а работников аварийных служб – в любое время.

4.2.11. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов УК и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учета.

4.2.12. Нести ответственность за сохранность и работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учета.

4.2.13. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учета в период с 21 по 23 число текущего месяца (за текущий месяц).

4.2.14. Сообщать УК о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

4.2.15. Предоставлять УК документы, подтверждающие право собственности на помещение или иные основания пользования помещением (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения) в течение 5 дней в случае смены правообладателя, а также по запросу УК. В случае отчуждения помещения уведомить УК в срок, не превышающий 10 дней.

4.2.16. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества или наступления уровня его предельного износа после проведенного управляющей организацией совместного с советом дома осмотра общего имущества принимать решение о проведении капитального ремонта такого имущества или о его замене с определением источником финансирования данных работ целевого сбора или фонда капитального ремонта (в случае наличия специального счета фонда капитального ремонта).

4.2.17. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Наймодатели и арендодатели принадлежащих им помещений государственного и муниципального жилищного фонда обязаны:

4.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми УК по настоящему договору, в течение 10 дней с даты заключения настоящего договора, или соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной УК, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора наймодатель (арендатор) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

4.3.2. Предоставить УК сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению не позднее 10 дней с даты заключения настоящего договора.

4.3.3. Информировать УК о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 10 дней с даты, произошедших изменений.

4.3.4. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать УК работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным настоящим договором.

4.3.5. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить УК о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь УК к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

4.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Права сторон.

5.1. УК имеет право:

5.1.1. Требовать надлежащего исполнения собственниками своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ, и принятых в его исполнение правовых актов.

5.1.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях собственников, проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

5.1.3. Самостоятельно определять очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости фактического состояния общего имущества многоквартирного дома, объема поступивших средств собственников. Перечень работ по содержанию общего имущества МКД, установленный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, может быть дополнен по согласованию с УК и общего собрания собственников помещений с учетом предложений УК.

5.1.4. В случае возникновения экстренной, аварийной или чрезвычайной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома, управляющая компания может самостоятельно проводить работы по ее устранению. УК вправе предъявить расходы на проведение таких работ собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены.

5.1.5. При выявлении УК факта проживания в квартире собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и составления акта, подписанного председателем совета МКД, УК имеет право в случае отсутствия индивидуальных приборов учета начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих за установленный период проживания (в случае заключения собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями – передать такой акт последним).

5.1.6. Производить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб на них, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

5.1.7. Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.1.8. Требовать допуска в помещение, в заранее согласованное с пользователями помещений время, работников УК, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.1.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.

5.1.10. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях

5.1.11. Требовать в установленном порядке возмещения убытков общему имуществу многоквартирного дома, понесенных по вине собственников или пользователей помещений.

5.1.12. При нарушении собственниками и нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, начислять пени в размере и порядке, установленном законодательством.

5.1.13. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.14. От имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений в МКД, заключать договоры об использовании общего имущества, сдаче в аренду, размещении оборудования, установке и эксплуатации рекламных конструкций, предоставлении в пользование, проведении работ и т.п. 25% полученных средств являются вознаграждением УК, остальная часть отражается в доходной части годового финансового отчета и расходуется на содержание многоквартирного дома.

5.1.15. Принимать участие в общих собраниях собственников.

5.1.16. Принимать меры по взысканию задолженности с собственника по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе путем привлечения третьих лиц.

5.1.17. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, в случае если оно произошло по вине собственников или третьих лиц.

5.1.18. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику (Собственникам), возникшие из настоящего Договора

5.1.19. Для принятия решений на общем собрании собственников помещений вносить предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

5.1.20. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям УК.

5.2. Собственники имеют право:

5.2.1. Требовать надлежащего исполнения УК ее обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. При причинении имуществу собственников ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения получить от управляющей компании акт о произошедшем в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения.

5.2.3. Привлекать УК к выполнению работ, услуг, связанных с управлением МКД, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с УК в указанных целях.

5.2.4. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в соответствии с настоящим договором.

5.2.5. Требовать информационного оповещения о приостановке подачи услуг и ресурсов со стороны ресурсоснабжающих организаций.

5.2.6. Требовать от УК публикации в ГИС ЖКХ ежегодного отчета о выполнении настоящего договора.

5.2.7. Контролировать через совет многоквартирного дома качество предоставляемых УК услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и коммунальных услуг.

5.2.8. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2.9. По решению общего собрания собственников могут быть собраны целевые средства для выполнения необходимых работ. УК не имеет права использовать эти средства на какие-либо другие нужды.

5.2.10. Получать от исполнителя сверку произведенных начислений.

6. Ответственность сторон.

6.1. Ответственность управляющей компании:

6.1.1. Управляющая компания в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных собственникам, пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) управляющей компании, ее персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, предоставляющих услуги на основании договора с управляющей компанией в рамках настоящего договора.

6.1.2. Управляющая компания несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу. Управляющая компания не несет материальной ответственности и не возмещает собственникам, пользователям помещениями убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине управляющей компании;
- умышленных или неосторожных действий собственников или пользователей помещениями дома;
- гражданских забастовок, волнений, военных действий, террористических актов и т.д.

6.1.3. Ответственность по сделкам, совершенным управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет управляющая компания.

6.1.4. При истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, управляющая компания обязана предоставить собственникам помещений многоквартирного дома обоснованную информацию о сложившейся ситуации. В случае непринятия собственниками необходимых мер, предусмотренных законодательством, управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатационного оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.1.5. УК не несет ответственность:

- по обязательствам собственников, нанимателей, арендаторов государственного или муниципального жилищного фонда за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- за использование собственниками, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- за необеспечение собственниками, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда соблюдения своих обязательств, установленных Договором;

-за аварии, произошедшие не по вине УК и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.1.6. Согласно пп. «б» п. 4 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, УК собирает, обновляет и хранит информацию о собственниках и нанимателях помещений в МКД. Собственники помещений в соответствии с требованиями ст.9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе дают свое согласие УК на обработку своих персональных данных, к которым относятся:

фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения; адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания; серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих; иные персональные данные, которые необходимы УК для исполнения договора управления/договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества МКД.

Персональные данные обрабатываются УК в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении УК хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания, в том числе: регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей; регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях ЖКУ, временных жильцах МКД, фактически проживающих в доме; обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества; получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате ЖКУ; передачи информации в государственные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством; а также иных целях, необходимых для осуществления УК возложенных на нее обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является субъект персональных данных.

Согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора управления/договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества МКД, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора управления/договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества МКД и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

6.2. Ответственность собственников:

6.2.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги собственники, наниматели, арендаторы государственного или муниципального жилищного фонда обязаны уплатить УК пеню в размере и в порядке, установленными ч.14 ст.155 ЖК РФ.

6.2.2. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Ответственность сторон при возникновении форс-мажорных обстоятельств:

6.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора и в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

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

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами по спорным вопросам.

7.2. В случае, если споры и разногласия сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту исполнения Договора (в Первомайском районе города Ростова-на-Дону) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Порядок осуществления контроля.

8.1. Контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений осуществляет совет МКД. Информация о членах совета МКД, об их контактных телефонах, адресах и сроке действий их полномочий доводится до сведения УК с предоставлением протокола общего собрания собственников.

8.2. Работы и услуги по содержанию общего имущества, выполняемые УК постоянно (уборка подъездов, работа дворника и т.п.) не требуют составления актов их приемки и контролируются собственниками помещений по мере их выполнения.

8.3. УК предоставляет собственникам отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора, в соответствии с законодательством РФ путем размещения его в ГИС ЖКХ. В случае непоступления от уполномоченного Собственниками лица подписанного с или без разногласий отчета и акта выполненных работ по Договору в течение 1 месяца с даты его публикации, такие документы считаются принятыми и утвержденными со стороны Собственников.

9. Порядок подписания и порядок расторжения договора.

9.1. Настоящий договор утверждается на общем собрании собственников и считается подписанным, если за данный договор проголосовало более пятидесяти процентов голосов от общего числа собственников помещений данного дома. Копия протокола по результатам голосования собственников помещений считается неотъемлемой частью договора.

9.2. Договор подписывается в двух экземплярах. Один экземпляр подписанного договора хранится в офисе управляющей компании, второй у собственника. По запросу любого собственника УК предоставляет заверенную копию в течение 10 дней с момента запроса.

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 на основании, предусмотренном ч.8 ст.162 ЖК РФ, уведомив об этом управляющую организацию не менее чем за три месяца до расторжения договора. При принятии решения о досрочном расторжении договора собственники помещений совместно с уведомлением передают в действующую управляющую организацию подлинник протокола общего собрания, неотъемлемым приложением которого будут являться заполненные решения собственников – бюллетени (бюллетени - в случае использования заочной или очно-заочной формы собрания). Без передачи подлинников указанных документов в действующую управляющую организацию процедура расторжения договора будет считаться сторонами ненадлежаще исполненной.

9.4. Договор может быть прекращен по инициативе управляющей организации при направлю ею собственникам помещений с использованием ГИС ЖКХ уведомления об отказе от автоматической пролонгации договора управления не менее чем за 30 дней до даты его окончания.

9.5. В случае расторжения договора управляющая компания в течение 3 рабочих дней после прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей компании или председателю совета дома в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом. По решению общего собрания документация также может быть передана другому лицу, указанному в решении общего собрания.

9.6. Договор считается расторгнутым с одним из собственников с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме.

10. Прочие условия.

10.1. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения и приложения к ним являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Управляющая компания вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам.

10.3. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников помещений и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

10.4. Условия настоящего договора распространяются на собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 – Характеристика объекта управления, состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №2 - Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, периодичность их выполнения.

Приложение №3 – Плановое разделение по статьям затрат размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома.

11. Реквизиты организации.

«УК»: ООО УК «Возрождение ЖКХ»

Юр. адрес: 344056, г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, дом 80/1, оф. 19.

Почтовый адрес: 344056, г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский 80/1, оф. 19.

ОГРН 1156196051010, ИНН: 6166094533

КПП: 616601001

Банк: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Рас./счёт: 40702810952090007598, кор./счёт: 30101810600000000602

БИК: 046015602

Официальный сайт компании: vozrojdeniejkh.kvado.ru

Государственный официальный сайт: ГИС ЖКХ

Телефон аварийной службы 303-20-03.

12. Подписи сторон.

Генеральный директор

ООО УК «Возрождение ЖКХ» _____

Львова А.А.

Собственник квартиры № _____ в МКД №14 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Паспорт серия: _____ номер: _____ дата выдачи: _____ орган, выдавший паспорт:

_____.

Характеристика объекта управления, состав общего имущества многоквартирного дома.

Адрес многоквартирного дома: Россия; Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Туполева, дом 14.

Год ввода в эксплуатацию 1976 год, кадастровый номер ОКС 61:44:0021302:27.

Этажность – 9 этажей, количество подъездов – 4, количество квартир - 140, нежилых помещений - 0.

Оснащенность мусоропроводами – есть, используемые, количество лифтов – 4.

Общая площадь помещений 7 631,70 кв.м.

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме 4 556 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 61:44:0021302:1.

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, периодичность их выполнения (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 №170).

1. Перечень работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по электроснабжению:

- укрепление участков наружной электропроводки – по мере необходимости;
- ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов эл. тех. оборудования – по мере необходимости;
- проверка заземления дома - 1 раз в квартал;
- замена лампочек на лестничных клетках, ремонт осветительных приборов, ремонт выключателей – по необходимости;
- обеспечение работоспособности электроснабжения МКД, установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей электрооборудования, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

2. Обслуживание внутренних сантехнических систем. Перечень работ по техническому обслуживанию инженерного оборудования в жилых зданиях, обеспечивающего предоставление коммунальных услуг по центральному отоплению, горячему и холодному водоснабжению и водоотведению, периодичность состава работ:

Трубопроводы холодного водоснабжения:

- осмотры трубопроводов в подвальном помещении – 1 раз в неделю;
- устранение течей, порывов – по мере необходимости;
- ремонт трубопроводов – по мере необходимости;
- набивка сальников задвижек - по мере необходимости, обслуживание шаровых кранов – 2 раза в год.

Канализация:

- проверка исправности канализационной вытяжки – по мере необходимости;
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений, нижней разводки по подвалу - по мере необходимости;
- ремонт, замена отдельных частей канализационных стояков, нижней разводки – по мере необходимости;
- ремонт, замена отдельных частей стояков ливневой канализации – по необходимости.

Центральное отопление:

- осмотры трубопроводов – 1 раз в неделю;
- устранение течей, порывов – по мере необходимости;
- консервация и расконсервация систем центрального отопления – 1 раз в год;
- уплотнение сгонов – по мере необходимости;
- подготовка системы центрального отопления к ОЗП - 1 раз в год;
- поверка/замена приборов УУТЭ - 1 раз в 4 года;
- регулировка работы системы отопления – по мере необходимости.
- очистка магистральных грязевиков – 1 раз в год;
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках — по мере необходимости;
- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных частей внутренних систем водопроводов, канализации, водоснабжения, отопления — по мере необходимости.

3. Содержание конструктивных элементов:

- замена разбитых стекол окон (стеклопакетов) общего имущества - по мере необходимости;
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев – 1 раз в год;
- герметизация стыков, швов стен - по мере необходимости.
- замена водосточных труб - по мере необходимости;
- мелкий ремонт кровли, гидроизоляции вентиляционных шахт – в течение 5 дней (при наличии погодных условий, позволяющих производить работы);
- ямочный ремонт участков тротуаров – по мере необходимости (при наличии погодных условий, позволяющих производить работы);
- ремонт покрытия проезжих частей – не производится ввиду отсутствия в размере платы такой статьи затрат.

4. Работы по санитарному содержанию мест общего пользования жилого здания:

Уборка мест общего пользования:

- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей – 5 раз в неделю;
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа – 1 раз в неделю;
- мытье лестничных площадок и маршей (с мая по октябрь) – 1 раз в месяц;
- влажная протирка стен, дверей - 2 раз в год;
- уборка площадки перед входом в подъезд – 3 раза в неделю;

Уборка придомовой территории:

- уборка территории – 5 раз в неделю;
- уборка выпавшего снега – в течение дня;
- подсыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости;
- очистка территории от наледи и льда - по мере появления (образования);
- дезинфекция подвалов – по мере необходимости.

5. Обслуживание лифтов.

- круглосуточная аварийная служба;
- ежегодное освидетельствование лифтов.

6. Обслуживание систем вентиляции, газового оборудования:

- проверка системы вентиляции – 3 раз в год;
- обслуживание системы внутреннего ГО – ежегодно;
- обслуживание системы внешнего ГО – ежегодно;
- диагностика ГО (при истечении срока эксплуатации) - 1 раз в 5 лет;
- покраска газовой трубы – 1 раз в три года.

7. Перечень работ по очистке мусоропровода:

- профилактический осмотр мусоропровода - 1 раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер - 1 раз в день;
- мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода – 1 раз в месяц (летний период);
- очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода – по мере необходимости;
- дезинфекция мусоросборников – по мере необходимости;
- устранение засоров – по мере необходимости в течение одного дня.

8. Аварийно-диспетчерское обслуживание - круглосуточно.

9. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом:

- хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
- заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг;
- начисление и сбор платы за коммунальные услуги в целях СОИД;
- взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг по договору;
- информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги, о действующих нормативно-правовых актах и ходе работ;
- подготовка предложений о проведении капитального ремонта и организация его проведения;
- публикация сведений в ГИС ЖКХ.

10. Дополнительные услуги по ремонту индивидуального имущества, принадлежащего Собственнику:

Работы и услуги, выполняемые вышеуказанными специалистами в помещении собственника за границей балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности между эксплуатирующей организацией и собственником, оплачиваются собственником по утвержденному эксплуатирующей организацией прейскуранту, действующему на день поступления заявки на выполнение работ оказание услуг.

Оплата производится по отдельному платежному документу в кассу эксплуатирующей организации.

Оказание дополнительных услуг по ремонту индивидуального имущества, принадлежащего Собственнику, регулируется условиями рыночных отношений и может быть исполнено иными лицами (не Управляющей компанией) по выбору Собственника.

Плановое разделение по статьям затрат размера платы, обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме №14 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону в соответствии требованиям законодательства.		
	Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	7631,7
№	Наименование услуг, работ	Плата, руб. с 1 кв.м. в месяц
1	Содержание, обслуживание, текущий ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения, внутренних сантехнических систем, включая подготовку систем отопления к отопительному периоду, конструктивных элементов	11,64
	- стоимость работ (ФОТ технического персонала участка)	10,14
	- материал на содержание системы электроснабжения (текущий ремонт)	0,50
	- материал на содержание системы водоснабжения (текущий ремонт)	0,50
	- материал на содержание конструктивных элементов (текущий ремонт)	0,50
4	Санитарное обслуживание, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, мусоропроводов	4,20
	- уборка МОП, дворовой территории, мусоропроводов, покос, опиловка	4,09
	- инвентарь	0,11
5	Обслуживание лифтового оборудования, в том числе:	2,82
	- ежегодное освидетельствование, обслуживание и текущий ремонт	0,10
	- страхование лифтов	0,02
	- лифтовая круглосуточная диспетчерская служба	2,70
	- абонентская плата за интернет-подключение лифтов	0,00
6	Обслуживание систем, в том числе:	0,74
	- обслуживание системы внутреннего ГО (ежегодно)	0,14
	- обслуживание системы внешнего ГО (ежегодно)	0,02
	- обслуживание системы вентиляции (3 раза в год)	0,14
	- поверка ОПУ, приборов УУТЭ без их замены (1 раз в 4 года)	0,12
	- УУТЭ (телеметрия)	0,20
	- гидравлические испытания теплового ввода от котельной ТКЭ	0,02
	- диагностика ГО (1 раз в 5 лет)	0,10
7	Аварийная служба	0,80
8	Расходы на управление МКД, в том числе:	7,00
	- услуги расчетного центра	1,35
	- услуги информационные, юридические	1,47
	- управленческие расходы (налог УСН, аренда, ФОТ)	4,18
Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 кв.м. общей площади жилого или		27,20
Тариф рассчитан в ценах ноября 2025		