

Договор № П-53/2019
управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, 53

г. Киров

« 10 » 04 2019 г.

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, 53, именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «**Управляющая компания Мегаполис**» (далее – Управляющая компания) в лице директора управляющей компании Суханова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведенному в приложении №3, № 7 к настоящему договору, а также иных услуг и работ, связанных с управлением многоквартирным домом, предоставление коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, 53, (далее - МКД).

1.2. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол общего собрания собственников помещений № 1 от «25» марта 2019г.), согласованных с Управляющей компанией.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора, кроме положений самого договора, Стороны руководствуются Конституцией РФ, действующим законодательством РФ, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416; «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 № 170, правилами пользования электро- и теплоэнергией, водой и канализацией, ППБ-01-03, принятыми техническими регламентами, СНиПами, СанПиНами, иными нормативно-правовыми актами федерального законодательства, законодательства Кировской области и правовыми актами МО «Город Киров».

1.4. При вступлении в действие после заключения настоящего договора нормативных актов, затрагивающих права и обязанности как Управляющей компании, так и Собственников жилых и нежилых помещений, Стороны настоящего договора будут руководствоваться требованиями действующего законодательства.

1.5. Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию Общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности.

1.6. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников.

1.7. Настоящий договор вступает в силу с 01 мая 2019 г. -сроком на один год с последующей пролонгацией.

1.8. Настоящий договор является смешанным договором.

1.9. Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.10. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей компанией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет Председатель Совета МКД.

1.11. В случае временного отсутствия Председателя Совета дома его обязанности могут быть исполнены членами Совета МКД.

1.12. Собственники помещений поручают управляющей организации требовать с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации денежные средства, поступившие по ранее заключенному договору или в качестве членских взносов, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации, направляются на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

1.13. Собственник помещения дает согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных.

1.14. Для исполнения договорных обязательств собственники и наниматели помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое



помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей, копии правоустанавливающих документов.

1.15. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

1.16. Собственник муниципальных помещений уступает Управляющей компании право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

1.17. Текущий ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Тариф и план работ по ремонту общего имущества дома утверждается собственниками по предложению управляющей компании.

В случае наличия решения собственников о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решения о проведении текущего ремонта общего имущества, работы проводятся по решению Совета дома в пределах собираемых на указанные цели средств (согласно тарифу).

2. Обязанности сторон

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Выбирать на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Совет многоквартирного дома для контроля за осуществлением Управляющей компании обязанностей по настоящему договору.

2.1.2. При принятии решения о проведении работ капитального характера в помещениях, находящихся в собственности Собственника, уведомлять Управляющую компанию о проведении работ, связанных с переустройством, перепланировкой, реконструкцией помещений, до начала проведения таких работ.

2.1.3. Не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений извещать Управляющую компанию об увеличении (уменьшении) числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан.

Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую компанию в течение пяти рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении.

2.1.4. Предоставлять паспорта (копии) на установленное или устанавливаемое внутриквартирное метрическое оборудование.

2.1.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и уменьшению ущерба (перекрыть воду, отключить бытовые приборы от сети и т.д.) и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации и/или в аварийную службу.

2.1.6. Соблюдать Правила проживания собственника помещения в многоквартирном доме.

2.1.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб) в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а для ликвидации аварии - в любое время.

2.1.8. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей компании и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия (отсутствия), а также достоверности переданных Управляющей компанией показаний приборов учета и распределителей.

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

2.1.10. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.11. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в порядке, определенном разделом 4 настоящего договора.

2.1.12. В трехдневный срок с момента государственной регистрации права собственности предоставлять в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или иные документы, на основании которых осуществляется пользование помещением. До продажи помещения в многоквартирном доме собственник обязан доводить до покупателя обязательства, возникающие по данному договору.

2.1.13. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

2.1.14. Исполнять указанные в уведомлении требования по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков в установленные в уведомлении сроки.

2.1.15. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:

2.2.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей компанией по настоящему договору, в течение 10-ти дней с даты заключения настоящего

договора, или Соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей компании, 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 Наймода-тель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

2.2.2. Предоставить Управляющей компании 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 в срок не позднее 10-ти дней с даты заключения настоящего договора, если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей компании в соответствии с п.1.5 настоящего договора.

2.2.3. Информировать Управляющую компанию 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 5-ти дней с даты произошедших изменений.

2.2.4. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги меньше, чем размер такой платы, установленный настоящим договором, согласовывать с Управляющей компанией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 5-ти дней с даты принятия такого решения.

На период незаселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей компании работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством и порядком, установленным разделом 4 настоящего договора.

2.2.5. 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 Управляющую компанию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую компанию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.2.6. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

2.2.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3. Управляющая организация обязана:

2.3.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему/аварийному ремонту Общего имущества, в установленные нормативными актами РФ сроки и с указанной в них периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора.

2.3.2. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги не позднее 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в ином размере.

2.3.3. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, предусмотренных действующим законодательством.

2.3.4. Представлять отчеты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п. 7.2. настоящего договора.

2.3.5. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем размещения объявлений на входных группах подъездов многоквартирных домов и размещением данной информации в едином платежном документе, а также на сайте: <http://uk-megapolis.pro>

2.3.6. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

2.3.7. Выдавать Собственникам, нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за жилищно-коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа в соответствии с действующим законодательством.

2.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3.9. Предоставить Совету многоквартирного дома в течение первого квартала текущего года письменный отчет об исполнении условий настоящего договора за прошедший год, в соответствии с п.7.2 настоящего договора.

2.3.10. В соответствии с законодательством, регулирующим порядок формирования фонда капитального ремонта и порядок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, доводить до Собственников информацию о необходимости проведения капитального ремонта или о необходимости переноса капитального ремонта на более ранний срок.

2.3.11. Обеспечивать конфиденциальность персональных данных собственников, нанимателей, арендаторов помещений и безопасности этих данных при их обработке и хранении.

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

2.3.13. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения управляющая организация обязана учитывать средства, полученные ею за счет использования общего имущества.

2.3.14. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

3. Права сторон

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией ее обязанностей по настоящему договору.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей компании составления акта.

3.1.3. Требовать изменения размера платы в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с п.7.2. настоящего договора.

3.1.5. Контролировать через Председателя и членов Совета МКД качество предоставляемых Управляющей компанией работ (услуг) по содержанию и ремонту Общего имущества МКД.

3.1.7. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме более 24 часов (командировка, отпуск, нахождение на лечение в стационаре и т.д.) сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны, адреса почтовой и электронной связи, а также телефоны и адреса лиц, имеющих право обеспечить доступ в помещение собственника в случае возникновения аварийной ситуации.

3.1.8. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за жилищно-коммунальные услуги за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

3.1.9. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учета и предоставлять Управляющей компании до 20-го числа текущего месяца. Показания общеквартирных и индивидуальных приборов учета предоставляются одним из собственников помещения или нанимателем по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилых помещений.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. 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.

3.2.2. Управляющая компания вправе оказать собственникам помещений дополнительные услуги или выполнить дополнительные работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств, при условии, если собственники примут решение о проведении таких работ.

3.2.3. В соответствии с действующим законодательством устанавливать факты проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и факты несоответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях.

При выявлении Управляющей компанией фактов проживания в жилых помещениях незарегистрированных в установленном порядке лиц, а также фактов несоответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях, и характеристик такой деятельности, предоставляемых собственником нежилого помещения в соответствии с п.2.1.3 настоящего договора, Управляющая компания вправе передать соответствующую информацию в контрольно-надзорные органы для решения вопроса о привлечении допустивших правонарушение лиц к административной ответственности, и на основании протокола об административном правонарушении в соответствии с действующим законодательством РФ произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Производить не чаще 1 раза в месяц (проверку достоверности передаваемых сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета. Уведомление о проведении проверки размещается на информационных досках либо в почтовые ящики в срок не менее 3 дней до предполагаемой даты проверки.

3.2.5. Требовать предоставление доступа представителей Управляющей компании и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб) в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а для ликвидации аварии - в любое время.

3.2.6. Требовать от Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.7. Информировать контрольно-надзорные органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке жилых и нежилых помещений, Общего имущества дома, а также в случаях их использования не по

назначению.

3.2.8. Информировать контрольно-надзорные и правоохранительные органы о выявленных фактах нарушения действующего законодательства.

3.2.9. Требовать в установленном действующим законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников (пользователей, арендаторов) помещений.

3.2.10. Для оказания (выполнения) всего комплекса или отдельных видов услуг (работ) по настоящему договору под свою ответственность самостоятельно принимать решение о привлечении сторонних организаций, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, поставке коммунального ресурса, привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета, для доставки платежных документов потребителям, для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки и доставки платежных документов потребителям.

3.2.11. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.2.12. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий/аварийный ремонт, для организации ликвидации аварии.

3.2.13. В соответствии с действующим законодательством готовить предложения по вопросам капитального ремонта (реконструкции) общего имущества многоквартирного дома.

3.2.14. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений в многоквартирных домах.

3.2.15. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников (нанимателей, арендаторов) по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие работы и услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Размер и порядок оплаты по договору

4.1. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п. 1.1 настоящего договора, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также перечни таких работ и услуг установлены решением общего собрания собственников помещений по согласованию с Управляющей компанией.

4.3. Расчетный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты - до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим договором, вносится Собственником на основании соответствующих расчетных документов, представленных Управляющей компанией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, путем перечисления на расчетный счет, указанный в расчетном документе в срок, предусмотренный п. 4.3. договора.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв. метр. Размер платы за 1 кв. метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению МКД, а также по содержанию и текущему/аварийному ремонту общего имущества в МКД.

4.6. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м, обеспечивающий возмещение затрат за указанные услуги и (или) работы, в размере 15,55 руб. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменен в соответствии с решением общего собрания собственников.

В случае, если за 60 дней до окончания очередного года действия договора управления многоквартирным домом собственники не приняли решение об установлении размера платы на очередной год действия договора управления, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной год действия договора Управляющая компания вправе либо оставить размер платы на прежнем уровне либо применять размер платы, установленный органом местного самоуправления для жилых помещений, собственники которых не выбрали способ управления домом или не приняли решение об установлении размера платы, а также для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма.

4.7. Неиспользование Собственником (нанимателем, арендатором) занимаемого помещения не является основанием для невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги, предусмотренные действующим законодательством.

4.8. Собственник (наниматель, арендатор) 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.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей компании:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая компания несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.2. Управляющая компания несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу.

5.1.3. Управляющая компания не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу:

по обязательствам Собственников, нанимателей, арендаторов, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества;

за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, в том числе проживающих (находящихся) в жилых/нежилых помещениях собственников;

за использование Собственниками, нанимателями, арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

за невыполнение Собственниками, нанимателями, арендаторами своих обязательств, установленных настоящим договором;

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

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги Собственники, наниматели, арендаторы обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

5.2.2. Собственники (наниматели, арендаторы) помещений несут ответственность за последствия отказа от предоставления доступа в занимаемое ими помещение (п. 2.1.7 и п. 2.1.8 договора).

5.2.3. Собственники несут ответственность и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

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

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

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

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.

5.4. Управляющая компания не отвечает по обязательствам собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

6. Порядок разрешения споров

6.1. 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.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что досудебный порядок спора обязателен для обеих сторон. Срок ответа на претензию 30 дней с даты ее получения, за исключением тех случаев, когда законом установлен меньший по продолжительности срок.

6.4. Уведомление собственника о сумме задолженности производится путем указания суммы долга в едином платежном документе. В этом случае досудебный порядок со стороны Управляющей компании считается соблюденным.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Список членов Совета МКД, уполномоченных Собственниками в соответствии с п.2.1.1 настоящего договора, для контроля за осуществлением Управляющей компанией обязанностей по настоящему договору, с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей компании в письменной форме. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей компании письменным извещением одним из собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания Собственников в срок не позднее 10 дней с даты принятия такого решения.

7.2. Управляющая компания предоставляет Собственникам отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора. Отчет представляется путем вывешивания соответствующей информации на входных группах каждого подъезда МКД и

путем передачи Председателю или одному из членов Совета МКД.

7.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей компании осуществляется путем: предоставления Управляющей компанией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора;

участия Председателя и членов Совета МКД в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

активирования фактов непредоставления Управляющей компанией услуг и работ или предоставления ею услуг и работ ненадлежащего качества.

8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

8.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и письменного уведомления (не менее, чем за 1 месяц) одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать. Письменное уведомление со стороны Управляющей компании подписывается руководителем или лицом, исполняющим его обязанности. Письменное уведомление от имени Собственников подписывается членами Совета многоквартирного дома с обязательным приложением протокола общего собрания, на котором Собственниками принято решение об отказе от пролонгации договора управления многоквартирным домом.

8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, указанных в п.п. 5.3 (б).

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается ежегодно продленным на один год на тех же условиях или иных условиях по соглашению сторон.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, предусмотренным законом или настоящим договором, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

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

8.5. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) за время действия настоящего Договора.

8.6. В случае переплаты Собственниками средств за работы (услуги) по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания получает от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет за минусом расходов, связанных с перечислением.

8.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным и Гражданским законодательством.

8.8. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8.9. Односторонний отказ собственников помещений от обязательств по настоящему договору допускается по основаниям, установленным ч. 8.1 и 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон.

8.10. Уведомление о предстоящем расторжении договора в связи с односторонним отказом собственников помещений от исполнения обязательств должно быть направлено в Управляющую компанию не менее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения одновременно с протоколом общего собрания собственников помещений, оформленного в соответствии с требованиями гл. 9.1 Гражданского кодекса РФ.

8.11. В случае расторжения Договора Управляющая компания в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации (ст.162 п. 10 ЖК).

8.12. В случае прекращения договорных отношений обработка персональных данных прекращается с момента исполнения собственником (нанимателем, арендатором) обязательств перед Управляющей организацией.

9. Порядок подписания настоящего договора

9.1. Договор направляется Управляющей компанией Собственникам для подписания после утверждения его условий на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Одновременно с подписанным договором собственники должны представить выписку из протокола общего собрания об утверждении условий договора.

9.2. С каждым собственником помещения в многоквартирном доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

9.3. После включения дома в реестр лицензии Управляющей компании, Управляющая компания извещает Собственников о дате вступления настоящего договора в силу и дате начала управления МКД, путем размещения соответствующей информации на входных группах подъездов многоквартирного дома, а Собственников - Наймодателей и собственников нежилых помещений - путем направления им соответствующего письменного уведомления.

10. Особые условия

10.1. Обязательство Управляющей компании по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения размещены на входных группах подъездов и вручены Председателю совета МКД или одному из членов Совета МКД.

10.2. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, регулируются действующим законодательством РФ и решением, принятым на общем собрании собственников.

11. Прочие условия

11.1. Все дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленным настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

11.2. 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 вне зависимости от даты подписания ими договора.

Приложение к договору:

1. Состав, характеристика общего имущества на 6 л. в 1 экз.
2. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию помещений общего пользования, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и собственниками помещений в МКД на 1 л. в 1 экз.
3. Перечень работ (услуг) по управлению МКД на 1 л. в 1 экз.
4. Акт по разграничению эксплуатационной ответственности между общим имуществом МКД и сетями ресурсоснабжающей организации на 1 л. в 1 экз.
5. Перечень работ по устранению неисправностей на 1 л. в 1 экз.
6. Перечень работ по содержанию на 2 л. в 1 экз.
7. Расчет тарифа на 1 л. в 1 экз.
8. Список собственников помещений МКД, заключивших договор управления МКД с ООО «УК Мегapolis», (с подписями) на 4 л. в 1 экз.

Председатель МКД



В.Н. Сырчин

Собственники:
согласно приложению № 8 настоящего договора

Директор ООО «УК Мегapolis»



/Д.В. Суханов/

Приложение № 1
к договору № П-53/2019 от 10.04.2019 г.
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, д. 53

**Состав, характеристика и состояние общего имущества
многоквартирного дома г. Киров, ул. Преображенская, д. 53
по состоянию на «25» марта 2019 г.**

Многоквартирный дом № 53 _____ ул. (пр-т) Преображенская _____ г. Кирова

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- | | | | |
|--------------------------------|-------|----------------------------|-------------|
| 1. Год постройки | _____ | 1968г. | _____ |
| 2. Материал стен | _____ | кирпичные | _____ |
| 3. Число этажей | _____ | 5 | _____ |
| 4. Количество квартир | _____ | 68 | _____ |
| 5. Наличие подвала | _____ | да | _____ кв. м |
| 6. Наличие чердака | _____ | да | _____ кв. м |
| 7. Количество лестниц | _____ | 4 | _____ кв. м |
| 8. Количество подвездов | _____ | 4 | _____ |
| 9. Объем строения | _____ | _____ | _____ |
| 10. Общая площадь дома | _____ | 4192,1 кв. м. в том числе: | _____ |
| 11. а) жилая | _____ | 2367,4 кв. м квартир | _____ |
| б) нежилая | _____ | 392,0 кв. м | _____ |
| в) чердака | _____ | _____ | _____ кв. м |
| г) подвала | _____ | _____ | _____ кв. м |
| д) лестниц | _____ | 298,1 | _____ кв. м |
| 12. Количество жильцов | _____ | _____ | _____ чел. |
| 13. Общая площадь зем. участка | _____ | _____ | _____ кв. м |
| 14. Площадь застройки | _____ | _____ | _____ кв. м |
| 15. Уборочная площадь | _____ | 298,1 | _____ кв. м |
| 16. Места общего пользования | _____ | _____ | _____ кв. м |
| 17. Служебные помещения | _____ | _____ | _____ |

Результат осмотра частей зданий и конструкций

№	Части зданий и конструкций	Ед. изм.	Размеры l x b x h	Всего	В т.ч. ремонт	Выявленная неисправность	Техническое состояние конструкции	Решение о проведении текущего или кап. ремонта	Материал конструкции	Краткое описание требуемого ремонта	Сумма ремонта руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундаменты	шт.									
	Ленточные железобетонные	п.м.									
	под отделочные опоры	шт.									
	сплошной	кв.м.									
	Сборный ж/бетонный	кв.м.		306			уд		ж/бетон.		
	отсутствует	кв.м.									
2	Цоколь	кв.м.		258			уд		Оштукат.		
3	Стены										
	наружные	кв.м.		2049			уд		кирпич		
	внутренние	кв.м.		1859			уд		кирпич		
	колонны и столбы	шт.		-							
4	Фасады (без учета проемов)										
	лицевой фасад	кв.м.		1012			неуд		Оштукат-турен	Требуется частичного восстановл. штукатурки и покраски	
	дворовой фасад	кв.м		1062			неуд		Оштукат-турен	Требуется частичного восстановл. штукатурки и покраски	
	торцовая часть	кв.м		415			неуд		Оштукат-турен	Требуется частичного восстановл. штукатурки и покраски	

№	Части зданий и конструкций	Ед. изм.	Размеры l x b x h	Всего	В т.ч. ремонт	Выявленная неисправ- ность	Техническое состояние конструкции	Решение о проведении текущего или кап. ремонта	Материал конструк- ции	Краткое описание требуемого ремонта	Сумма ремонта руб.
	количество продухов на чердаке	шт		1204					шифер		
	Кровля скатная	кв.м		1204							
	устройство теплоизоляции	кв. м		861							
	обрешетка	кв.м		1204					Деревянн.		
	стропила	кв.м		1204					Деревянн.		
	отражения	п. м		176					Метал.		
	примыкания	п. м		30							
	конек	п. м		88							
	ендовы	п. м									
	глуховые окна	шт.		6							
	выходы на кровлю	шт.		4							
	выходы на чердак	шт.		4							
	свесы	п. м		183					Метал.		
	желоба	п. м		183							
	вентиляционные шахты, шт.	шт		8							
	дымоходы, шт.	шт		-							
	стропильные ноги.	шт									
	козырьки	шт		4							
	флюгарки	шт									
	количество продухов на чердаке	шт									
7	Перекрытия										
	чердачные	кв.м.		861					ж/б		
	междуэтажные	кв.м.		3420					ж/б		
	подвальные	кв.м.		832					ж/б		
8	Полы								Деревянн. с окраской плиточн.		
	на перекрытиях	кв.м.		3420							
	первого этажа	кв.м.		832							
	подвала	кв.м.		832							
	лестничных клеток	кв.м.		298							
	тамбуров	кв.м.		9							
	в машинных отделениях	кв.м.		-							
	в мусороприемных камерах	кв.м.		-							

№	Части зданий и конструкций	Ед. изм.	Размеры l x b x h	Всего	В т.ч. ремонт	Выявленная неисправность	Техническое состояние конструкции	Решение о проведении текущего или кап. ремонта	Материал конструкции	Краткое описание требуемого ремонта	Сумма ремонта руб.
9	Перегородки несущие	кв.м.		3200					ГИПОСИТО ВЫЕ		
	самонесущие	кв.м.									
10	Проемы	шт		56					Деревянн.		
	балконные двери	кв.м		87							
	балконные двери	шт		248							
	окна квартир	кв.м.									
	окна квартир	кв.м.		39					Деревянн.		
	окна лестничных клеток.	шт		20							
	окна лестничных клеток	шт		-							
	витрины, шт.	кв.м.		11					Металлич.		
	наружные двери	кв.м.		4							
	наружные двери	шт									
	внутренние двери	кв.м.									
	внутренние двери	шт									
	подвальные окна	кв.м		4							
	подвальные окна	шт		8							
	подвальные окна	шт		4							
	вентиляционные окна	кв.м		7							
	подоконные доски	кв.м		20							
	Скобяные изделия	шт		40							
	ручки	шт		240							
	петли	шт		80							
	шпингалеты	шт									
	пружины	шт		4							
	доводчики	шт		6							
	Замки навесные	шт		78							
	остекление	кв.м									
11	Подъезды внутренняя отделка, №										
	марши	кв.м.									
	стены	кв.м.									
	покраска	кв.м.		360							
	побелка	кв.м.		376							

№	Части зданий и конструкций	Ед. изм.	Размеры l x b x h	Всего	В т.ч. ремонт	Выявленная неисправ- ность	Техническое состояние конструкции	Решение о проведении текущего или кап. ремонта	Материал конструк- ции	Краткое описание требуемого ремонта	Сумма ремонта руб.
	штукатурка	кв.м.		24							
	штатлевка	кв.м.		80							
	потолки										
	побелка			302							
	штукатурка			12							
	штатлевка			12							
	трубы, площадь поверхности	кв.м.		4							
	радиаторы	кв.м.									
	ограждения лестниц металлч.	кв.м.		50							
	ограждения металлч. окон	кв.м.		-							
	решетки оконные	кв.м.		-							
	площадь поверхности труб	кв.м.									
	площадь сетки шахт лифтов	кв.м.		-							
	почтовые ящики	шт		70							
	площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв.м.									
	площадь торцов лестничных маршей	кв.м.		25							
	покраска дверей	кв.м.		27							
	покраска окон	кв.м.		78							
	покраска подоконников	кв.м.		7							
	покраска откосов	кв.м.		21							
12	Чердаки	кв.м.									
	устройство теплоизоляции	кв.м.		861							
	очистка от мусора	кв.м.		861							
13	Подвалы										
	очистка от мусора	кв.м.		750,1							
14	Печи и очаги	шт									
	дымоходы	кв.м.		-							

Результат осмотра инженерного оборудования

№	Инженерные сети	Ед. изм	всего	в т.ч. ремонт	Выявленные неисправности	Место выявленной неисправности	Техническое состояние	Решение о проведении текущего или кап. ремонта	Материал	Краткое описание требуемого ремонта	Сумма, руб.
1	Отопление										
	Центральное от ТЭЦ		да								
	Котельная										
	Печное										
	Отсутствует										
	радиаторов в квартирах	секц	1820				Удовл				
	радиаторов на лестничных клетках	шт	4				Удовл				
	сетей по подвалу	п.м.	956				Удовл				
	сетей по чердаку	п.м.	0								
	стояки	п.м.	720				Удовл				
	запорно-регулирующая арматура	шт.	96					капремонт		замена	
	теплоизоляция	кв.м.	68,6				неудовл	ремонт		восстан	
	калориферы стальные	шт.	0								
	конвекторы	шт.	0								
затяжки	шт.	6				Удовл					
вентили	шт.	96					ремонт		восстан		
треходовые краны	шт.	0									
элеваторы	шт.	1				Удовл					
короба	шт.	0									
теплоцентры	шт.										
общедомовой прибор учета	шт.	да									
узел управления	шт.	1				Удовл					
2	Горячее водоснабжение										
Центральное		да									
От газовых колонок											
Отсутствует											
общедомовой прибор учета	шт.	0									
узел управления	шт.										
сетей по подвалу	п.м.	148									
сетей по чердаку	п.м.	0									
стояки	п.м.	196				Удовл					

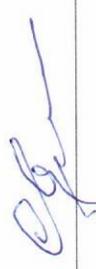
ИНФОРМАЦИЯ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

№ п/п	Виды выполненных работ	Наименование подрядной организации	№ договора	Дата акта приемки в эксплуатацию	Гарантийные обязательства
1	Ремонт шиферной кровли	ООО «Грей»	76/1 от 15.10.08.	Декабрь 2008г.	
2	Установка теплосчётчиков	ООО «Вяткасантехмонтаж»	№315 от 09.09.11	Ноябрь 2011	
3	Ремонт систем электроснабжения	ООО предприятие «Сантехмонтаж»?	79-2017/Р РТС243A170218(Д)	2017 г.	
4					
5					

СОСТОЯНИЕ ПРИБОРНОГО УЧЕТА В ДОМЕ

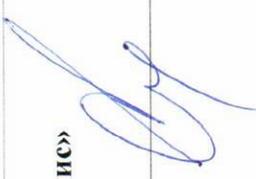
№ п/п	Вид энергоносителя или ресурса	Количество вводов в здание	Тип (марка) прибора	Срок поверки приборов	Балансодержатель прибора
1	Электрическая энергия, в т.ч.: освещение силовая нагрузка	1	ПРЭМ-2	15.11.14	2
2	Тепловая энергия, в т.ч.: ГВС отопление и вентиляция	1	МФ.5.21-б	27.05.15г.	1
3	Вода холодная				
4	Водоотведение				
5	Природный газ				

Председатель МКД

 /В.Н. Сырчин/

Директор ООО «УК Мегapolis»



 /Д.В. Суханов/

Собственники: согласно приложению № 8 настоящего договора

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию помещений общего пользования,
инженерных сетей, устройств и оборудования
между Управляющей компанией и собственниками помещений
в многоквартирном доме

Наименование инженерных сетей	Состав общего имущества имущества, граница эксплуатационной ответственности
1. Инженерные системы холодного водоснабжения 2. Инженерные системы горячего водоснабжения 3. Инженерные системы водоотведения	Состоят из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективного прибора учета (при наличии), первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки, которые являются границей эксплуатационной ответственности для пользователей.
4. Инженерные системы теплоснабжения	Состоят из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективного прибора учета (при наличии), первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки, которые являются границей эксплуатационной ответственности для пользователей. Обогревающие элементы входят в состав общего имущества только в случае отсутствия запорных вентилей, расположенных на ответвлениях от стояков.
5. Инженерные системы газоснабжения	Границей эксплуатационной ответственности для пользователей является место примыкания соответствующих сетей к индивидуальным общим (квартирным) приборам учета. В случае отсутствия индивидуальных приборов учета граница эксплуатационной ответственности проходит до первого отключающего устройства
6. Инженерные системы электроснабжения	Границей эксплуатационной ответственности для пользователей является место примыкания соответствующих сетей к индивидуальным общим (квартирным) приборам учета электрической энергии.

Председатель МКД



В.Н. Сырчин

Директор ООО «УК Мегapolis»



/Д.В. Суханов/

Собственники:

согласно приложению № 8 настоящего договора

Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом

1. Ведение учета доходов и расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома.
2. Ведение учета доходов и расходов на текущий/аварийный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
3. Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные ресурсы при содержании общего имущества с последующей оплатой поставщикам.
4. Проведение комиссионных обследований помещений (при необходимости).
5. Планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом технического состояния и фактического объема финансирования собственниками, пользователями помещений.
6. Ведение технической документации на многоквартирный дом. При отсутствии технической документации — ее изготовление за счет средств собственников.
7. Прием и рассмотрение индивидуальных и коллективных обращений от собственников и пользователей помещений.
8. Судебное взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также судебное взыскание иных обязательных платежей, предусмотренных жилищным законодательством.
9. Представление отчетности о проделанной работе в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.
10. Организация оформления документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму, оформление справок с места жительства, выписок из финансово-лицевого счета;
11. Организация начислений льгот по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные ресурсы при содержании общего имущества в соответствии с действующим законодательством.
12. Организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления жилищных и коммунальных услуг критериям, установленным законодательством и договором управления.
13. Предоставление собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах информации предусмотренной (не предусмотренной) действующим законодательством, связанной с управлением многоквартирным домом.
14. Оказание помощи Совету многоквартирного дома в проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Представление интересов собственников и пользователей в судах, органах государственной власти, местного самоуправления, предприятиях, организациях, учреждениях любой формы собственности.
16. Оказание иных услуг по договоренности между собственниками, пользователями и управляющей компанией.

Председатель МКД



В.Н. Сырчин

Собственники:
согласно приложению № 8 настоящего договора

Директор ООО «УК Мегapolis»



/Д.В. Суханов/

АКТ
по разграничению эксплуатационной ответственности между общим имуществом
многоквартирного дома и сетями ресурсоснабжающей организации

Наименование инженерных сетей	Границы эксплуатационной ответственности
1. Инженерные системы холодного водоснабжения 2. Инженерные системы горячего водоснабжения 3. Инженерные системы водоотведения	Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. При отсутствии общедомового прибора учета – границей эксплуатационной ответственности является внешняя граница стены многоквартирного дома.
4. Инженерные системы теплоснабжения	Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. При отсутствии общедомового прибора учета – границей эксплуатационной ответственности является внешняя граница стены многоквартирного дома.
5. Инженерные системы газоснабжения	Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью
6. Инженерные системы электроснабжения	Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью. При отсутствии общедомового прибора учета – внешней границей сетей является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Председатель МКД



В.Н. Сырчин

Собственники:
согласно приложению № 8 настоящего договора

Директор ООО «УК Мегapolis»



Д.В. Суханов

**Перечень работ
по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
текущего ремонта отдельных частей и их оборудования, относящихся к общему
имуществу многоквартирного дома, и предельные сроки устранения неисправностей**

Наименование работы	Срок устранения неисправностей	Примечание
1. Выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, Роспотребнадзора, государственной противопожарной службы.	в сроки, указанные в предписаниях	В случае проверки надзорных органов
2. Устранение аварийных ситуаций и неисправностей на общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности.	в течение суток	По заявке* и при обнаружении
3. Ремонт конструктивных элементов		
3.1. Кровля:		
3.1.1. Протечки кровли	в течение 3 суток	По заявке и при обнаружении
3.2. Водостоки:		
3.2.1. Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	в течение 10 суток	По заявке и при обнаружении
3.3. Стены:		
3.3.1. Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	в течение 1 суток	По заявке и при обнаружении с немедленным ограждением опасной зоны
3.3.2. Протечки стыков панелей	в течение 10 суток	По заявке и при обнаружении
3.4. Оконные и дверные заполнения:		
3.4.1. Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п. в отопительный период года	в течение 1 суток	По заявке и при обнаружении
3.4.2. Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п. вне отопительного периода года	в течение 5 суток	По заявке и при обнаружении
3.5. Дымоходы:		
3.5.1. Трещины и другие неисправности, угрожающие пожарной безопасности и проникновению в помещение дымовых газов	в течение 1 суток	По заявке и при обнаружении с немедленным прекращением

3.6. Внутренняя и наружная отделка:		эксплуатации По заявке и при обнаружении
3.6.1. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению	в течение 5 суток	с немедленным принятием мер безопасности
3.6.2. Нарушение связи наружной облицовки со стенами на высоте свыше 1,5 м	в течение 1 суток	с немедленным ограждением опасной зоны
3.6.3. Нарушение связи наружной облицовки со стенами на цокольной части	в течение 7 суток	с немедленным ограждением опасной зоны
4. Инженерные системы		
4.1. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках отопления	При запуске отопления в течение 14 суток, в отопительный период – в течение 1 суток	По заявке и при обнаружении
4.2. Неисправности аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	в течение 1 суток	По заявке и при обнаружении
4.3. Течи водопроводных кранов и смывных бачков в квартирах	в течение 3 суток	По заявке за счет собственников (нанимателей) жилых помещений
4.4. Неисправности фекальных, повисительных и дренажных насосов	в течение 1 суток	По заявке и при обнаружении
4.5. Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)	в течение 1 суток	По заявке и при обнаружении
4.6. Неисправности электросетей и оборудования неаварийного характера	в течение 7 суток	По заявке и при обнаружении
4.7. Прочие аварийные и иные работы и услуги на усмотрение управляющей компании	в зависимости от вида работ	При наличии достаточной суммы собранных средств

*Заявкой считается обращение собственника МКД в Управляющую организацию: посредством телефонной связи, электронной почты, в письменном виде, в устном виде - при личном обращении.

Председатель МКД



В.Н. Сырчин

Директор ООО «УК Мегapolis»



/Д.В. Суханов/

Собственники:

согласно приложению № 8 настоящего договора

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Указанные работы выполняются только при необходимости их выполнения.

Наименование работы
1. стены и фасады:
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)
удаление элементов декора, представляющих опасность
снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец
2. крыши и водосточные системы:
уборка мусора и грязи с кровли
удаление снега и наледи с кровель
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета
укрепление защитной решетки водоприемной воронки
прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока
прочистка внутреннего металлического водостока от засорения
прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб
закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, фальцев образовавшихся свищей мастиками, герметиком и промазка кровельных колен и отмета наружного водостока
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале
антисептирование и антипирирование деревянных конструкций
3. оконные и дверные заполнения:
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях
укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях
установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях
закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки
утепление оконных и дверных проемов
4. внешнее благоустройство:
укрепление указателей улиц номеров домов и лестниц
протирка указателей
закрытие и раскрытие продухов
установка урн
окраска урн
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград
погрузка и разгрузка травы, листьев, веток, агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями, обрезка веток
подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок
5. санитарная очистка придомовой территории:
постоянно:
очистка урн от мусора

холодный период:
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов
посыпка территории противогололедными составами и материалами
теплый период:
подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
уборка и поливка газонов
сезонное выкашивание газонов.
6. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:
а) центральное отопление:
консервация и расконсервация систем центрального отопления
регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных
регулировка и набивка сальников
уплотнение сгонов
очистка от накипи запорной арматуры
испытание систем центрального отопления
отключение радиаторов при их течи
очистка грязевиков воздухооборников, вантузов
промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом
слив воды и наполнение водой системы отопления
ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных
уплотнение сгонов
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения
временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках
консервация и расконсервация поливочной системы
утепление трубопроводов
прочистка дренажных систем
проверка исправности канализационной вытяжки
прочистка канализационных стояков от жировых отложений
проветривание канализационных колодцев
прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев
прочистка дворовой канализационной сети
устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных
утепление трубопроводов в технических подпольях
в) электроснабжение:
замена перегоревших электроламп
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки
прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов
снятие показаний домашних электросчетчиков

проверка заземления электрокабелей
замеры сопротивления изоляции
проверка заземления оборудования
7. Аварийное обслуживание:
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
ремонт и замена сгонов на трубопроводе
установка бандажей на трубопроводе
смена небольших участков трубопровода (до 2 м)
ликвидация засора канализации внутри строения
ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца
заделка свищей и зачеканка раструбов
замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода
б) центральное отопление:
ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры
ликвидация течи путем уплотнения соединений труб и арматуры
ремонт и замена сгонов на трубопроводе
смена небольших участков трубопровода (до 2 м)
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода
в) электроснабжение:
замена (восстановление) неисправных участков электрической сети до 0,5 м.
замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах
ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей
замена плавких вставок в электрощитах
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:
отрывка траншей
откачка воды из подвала
вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Председатель МКД



В.Н. Сырчин

Собственники:
согласно приложению № 8 настоящего договора

Директор ООО «УК Мегаполис»



Д.В. Суханов

Расчет экономически обоснованного тарифа на содержания и ремонт жилья на 12 месяцев 2019 года

Адрес **ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ Д. 53**

площадь, кв.м.

3880

Вид работ	Стоимость работ за период, руб.			Периодичность работ
	в месяц	в год	с 1 кв.м. общей S в месяц	
I. Содержание и управление МКД				
Содержание и управление МКД	18 896	226 747	13,55	ежемесячно
1.1. <i>Содержание общедомового имущества, благоустройство придомовой территории, в том числе:</i>	33 872	406 469	8,73	постоянно
<i>Содержание конструктивных элементов</i>	10 864	130 368	2,80	постоянно
<i>Содержание инженерного оборудования</i>	9 312	111 744	2,40	постоянно
<i>Аварийно - диспетчерское обслуживание</i>	2 328	27 936	0,60	круглосуточно
<i>Механическая уборка снега (трактор)</i>	1 436	17 227	0,37	по мере необходимости
<i>Благоустройство придомовой территории (дворник)ход за газонами, деревьями и</i>	9 739	116 866	2,51	постоянно
<i>Инвентарь</i>	194	2 328	0,05	постоянно
1.2. Техническое обслуживание внутрименового газового оборудования	2 444	29 333	0,63	1 раз в год
1.3. Замеры сопротивления изоляции	155	1 862	0,04	по графику
1.4. Проверка и очистка вентканалов	1 164	13 968	0,30	по графику
1.5. Дератизация и дезинсекция	194	2 328	0,05	ежемесячно, ежеквартально
1.6. Обслуживание ОДПУ	582	6 984	0,15	ежемесячно
1.7. Содержание контейнерной площадки (аренда контейнера, уборка площадки)	1 358	16 296	0,35	по графику
1.8. Услуги по управлению (бухгалтерия, паспортный стол, юрист, почтовые расходы, программное обеспечение, канцтовары и т.д.)	12 804	153 648	3,30	постоянно
1.9. Уборка МОП, собственники выполняют работы самостоятельно	0	0	0,00	-
2. Текущий ремонт				
Аварийный/текущий ремонт	7 760	93 120	2,00	по заявке, по согласованию с Советом МКД
ИТОГО по Аварийному/текущему ремонту МКД	7 760	93 120	2,00	
ВСЕГО "СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЬЯ"	26 656	319 867	15,55	
ТАРИФ "СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ" К НАЧИСЛЕНИЮ			15,55	

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяется с учетом показаний общедомовых приборов учета

Председатель МКД



Директор ООО «УК Мегасполис»

Исполнитель
Дата расчета 25.03.2019 г.


подпись


подпись

(В.Н. Сырчин)

(Д.В. Суханов)