

Договор  
управления многоквартирным домом

г. Корсаков

« 21 » 12 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИР», (ООО «МИР») ОГРН № 1146504001599, ИНН 6504012101, лицензия № 000167 от 26 октября 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданная государственной жилищной инспекцией Сахалинской области на основании решения лицензионной комиссии (далее - лицензия), в лице генерального директора Громова Ольги Петровны действующего в соответствии с Уставом в дальнейшем именуемое «Управляющая организация», с одной стороны, и

Фурманова Людмила Петровна

(фамилия, имя, отчество гражданина, с указанием сведений о документе, удостоверяющем личность, с

паспорт: 6403 461814 от 28.10.2008

указанием всех собственников помещения (и) на праве общей долевой собственности

О.В.Ф. Черсаново Сахалинской области

или наименование юридического лица - собственника с указанием документа, подтверждающего

полномочия (права) лиц на заключение договоров)

являющ(ий)ся собственник(ами)

Фурманова Людмила Петровна  
(неделеного (х) помещения (и), квартира (и) № 3, номер (и) в коммунальной квартире)

№ 66,8 общей площадью кв.м, жилой площадью кв.м на 5 этаже 5 этажного многоквартирного дома

по адресу: Сахалинская обл. г. Корсаков Заряная ул. д. 3  
(индекс, улица, номер дома)

далее - Многоквартирный дом), на основании

св-во о госуд. регистрации права  
(документ, устанавливающий право собственности на жилое либо нежилое помещение)

№ 1243 от «23» 05 1993 г. выданного

(наименование органа, выдавшего, завершающего или зарегистрированного документа)

или представитель Собственника(ов) в лице

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями и на основании

доверенности, оформленной в соответствии с требованиями статей 185-186 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

в дальнейшем именуем(ые)

«Собственник(и) помещения(и)», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) в нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, (Протокол Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Корсаков, ул.

Заряная ул. д. 3 от 21.12.2014

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в указанном Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении всех условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства и иными актами, содержащими нормы гражданского права, а также законами и актами Российской Федерации, регулирующими управление многоквартирными домами, в том числе в области жилищного строительства, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей (далее - законодательство об управлении МКД).

Копия верна  
Громова О.П.  
ООО «МИР»  
ИНН 650401  
ОГРН 1146504001599



## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и лицам пользующимся помещениями в Многоквартирном доме (далее – Собственники и пользователи помещений в МКД).

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности Многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.2. Состав и техническое состояние общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные Перечнем (Приложение № 2 к настоящему Договору), которые обеспечат надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям законодательства регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляя, при этом, полную ответственность за достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

2.4. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору) может быть изменен решением Собственников помещений в многоквартирном доме, принятом на общем собрании. Изменения в Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 7.8 настоящего Договора.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственники помещений на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и назначают их дополнительно.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома согласно Перечню (Приложение № 2 к настоящему Договору) и в соответствии с законами и актами, указанными в пункте 1.3 настоящего Договора, и условиями, предусмотренными Договором, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет, если иное не предусмотрено законодательством об управлении МКД.

3.1.3. От своего имени по поручению Собственников и за счет собственников помещений заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и отвод сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и надлежащего качества, согласно настоящему Договору.

3.1.4. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома. Заключать на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. По заданию Собственников заключать договоры на поставку коммунальных услуг исходя из степени благоустройства Многоквартирного дома\*1 Собственникам и пользователям помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями,



установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу с даты заключения настоящего Договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса (холодная вода, электрическая энергия, тепловая энергия, а также приравненные к коммунальным ресурсам сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения) по договору о поставке коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

3.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения от Собственников и пользователей помещений в МКД.  
3.1.7. Получать от собственников жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципальный жилищный фонд в многоквартирном доме плату за содержание и ремонт жилого помещения, а в случае если размер вносимой собственником жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, оставшаяся часть платы в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с Управляющей организацией порядке.

3.1.8. Обеспечивать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы Многоквартирного дома и уведомить Собственников и пользователей помещений в МКД о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранить аварии или повреждения внутридомовых инженерных сетей, а также выполнять заявки Собственников и пользователей помещений в МКД в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем Многоквартирного дома, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

Аварийно-диспетчерская служба отражает в соответствующих журналах сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования.

Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:  
немедленную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирного дома;  
устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи, а также с помощью других возможных средств связи.

Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии).

Журнал учета заявок должен быть пронумерован, пронумерован и скреплен печатью аварийно-диспетчерской службы. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в МКД с внесенными в журнал учета заявок записями.

3.1.9. Организовать работы по незамедлительному выяснению и устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: затоп, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстремному устранению в течение одного часа с момента поступления заявки по телефону Управляющей организации.

3.1.10. Вести техническую документацию на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с деятельностью по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, поддерживать ее в актуальном состоянии и в этой целях проводить осмотр общего имущества многоквартирного дома и его результаты оформлять актом осмотра, а также осуществлять восстановление такой документации (при необходимости), хранить документацию (базы данных), полученную от предыдущей управляющей организации по акту приема-передачи и по требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Осуществлять действия, предусмотренные (возможные) на исполнителя коммунальных услуг Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, в том числе организовывать в вести прием Собственников и пользователей помещений в МКД по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) на качество предоставляемых услуг, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их получения обязана рассмотреть и направить ответ Собственнику(ам) и(или) пользователю(ям) помещений в МКД о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника(ов) и(или) пользователя(ей) помещений в МКД о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за жилое помещение - не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанного обращения направить Собственнику(ам) и(или) пользователю(ям) помещений в МКД извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственников и пользователей помещений в МКД иными способами.

Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя.





3.1.12. Информировать Собственников и пользователей помещений в МКД о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно. О дате начала проведения планового перерыва и предоставлении коммунальных услуг информировать потребителей коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.13. Предоставлять Собственнику помещения предложения о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику помещения (не передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику помещения или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления общим имуществом Многоквартирного дома, его содержания и ремонта.

3.1.16. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и пользователей помещений в МКД о причинах невыполнения (не предоставления) путем размещения соответствующей информации на информационном стенде в каждом подъезде дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в установленном порядке.

3.1.18. Информировать в письменной форме Собственников и пользователей помещений в МКД об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в течение 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не позднее даты выставления платежных документов.

3.1.19. Обеспечивать выдачу Собственникам и пользователям помещений в МКД платежных документов не позднее 10 числа следующего за истекшим месяцем.

3.1.20. По требованию Собственника помещения и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника помещения или несутых с Собственником помещения солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.21. Принимать участие в приемке коллективных (общедомовых) и индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию и составлении соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.22. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника помещения согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.23. По требованию Собственника и пользователей помещений в МКД производить либо организовать проведение сверки платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленным федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.24. Предоставлять ежегодно Собственнику помещения письменный отчет об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим календарным годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за 15 дней до истечения срока его действия. Отчет размещается не позднее чем за месяц до проведения общего собрания собственников помещений на стенде в каждом подъезде дома, а если такое собрание в очной форме не проводится - в письменном виде каждому собственнику помещения и одновременно размещается на досках объявлений в подъездах дома или иных оборудованных местах.

Отчет управляющей организации о выполнении за отчетный период (указать год за который предоставляется отчет) работ (услуг) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) должен содержать следующую информацию:

- о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;
- о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по настоящему Договору с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);
- о случаях нарушения условий настоящего Договора в течение отчетного периода (число и дата нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
- о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода РСО;
- о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купи-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;
- о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, дата нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);
- о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о фактах причинения ущерба (бездействия) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении вреда общего имущества;

КОПИЯ ВЕРНА

ООО "МИР"

Громова О.П.





- об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

- об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями настоящего Договора с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;

- о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договорам аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направленных на расходование таких сумм;

- о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта и пути составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначению (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);

- о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

Возражения собственников и пользователей помещений в МКД в отношении отчета в целом или его отдельных положений оформляются в произвольной форме и направляются в управляющую организацию, которая в течение 10 рабочих дней, а если до даты проведения общего собрания об утверждении отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом осталось менее 15 календарных дней, то немедленно, рассматривает и направляет на данное возражение ответ об удовлетворении, с внесением соответствующих изменений в отчет, либо об отказе с указанием причин отказа. Информация о внесении изменений в отчет об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом направляется всем собственникам помещений и размещается на досках объявлений в каждом подъезде дома или иных оборудованных местах не позднее, чем за 3 рабочих дня до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.25. На основании заявки Собственника помещения направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям), иному имуществу Собственника помещения, находящемуся в этом помещении.

3.1.26. Представлять интересы Собственника помещения и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Не допускать без соответствующих решений общего собрания Собственников помещений использования иными лицами, не являющимися Собственниками и пользователями помещений в МКД, общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их использованием.

В случае принятия решения общим собранием Собственников помещений о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры от имени Собственников помещений.

В случае определения иного уполномоченного лица по данному вопросу обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников помещений по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Сотрудничать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников помещений либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников помещений, направляются на снижение стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников помещений.

3.1.28. Предоставлять Собственнику помещения или уполномоченным им лицам по их запросам документально, информационно и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.29. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений на использование общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников помещений по конкретному предложению.

3.1.30. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора либо выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме - одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.31. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.32. Обеспечивать выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности многоквартирного дома.

3.1.33. Обеспечивать возможность контроля Собственниками помещений за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.34. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

3.1.35. Довести до сведения Собственника помещения информацию о саморегулируемой организации, если Управляющая организация является ее членом, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом, установленным законодательством Российской Федерации.

3.1.36. Довести до сведения Собственников помещений в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации, о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий Сахалинской области, о принятии решения об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий Сахалинской области, о принятии лицензионной комиссией решения о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии, о вступившем в законную силу решении суда об аннулировании лицензии и внесении соответствующей записи в реестр лицензий Сахалинской области.



Громова О.П.



### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, если иное не установлено законодательством об управлении многоквартирным домом и настоящим Договором.

3.2.2. Требовать от Собственника помещения внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, предоставленным Собственником и пользователями помещений в МКД, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению в соответствии с положениями пункта 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с лиц, не своевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги, суммы платежей и пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.5. Готовить к окончанию года с момента начала действия настоящего Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого общему собранию собственников помещений перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации общим имуществом в Многоквартирном доме.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника помещения по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.9. Осуществлять с Собственниками и пользователями помещений в МКД расчеты и взимать с них плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

### 3.3. Собственник помещения<sup>3</sup> обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся с/с помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

### 3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т. е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования многоквартирного дома;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

- не нарушать покой граждан и тишину в ночное время в жилых помещениях, подъездах, лестничных клетках и в других местах общего пользования жилых домов с 22.00 до 06.00 часов;

- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

### 3.3.4. Предоставлять Управляющей организации по ее запросу в течение трех рабочих дней сведения:

о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства Российской Федерации;

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием фамилии, имени, отчества нанимателя, фамилии, имени, отчества или наименования и реквизитов арендатора; о смене нанимателя или арендатора;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно проживающих либо зарегистрированных по месту пребывания, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с Корсаковским отделением ГКУ «Центр социальной поддержки Сахалинской области»;

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

Юлия Вера  
первый директор  
ООО "МИР"

05 - Громова О.П.





<sup>3</sup> Если исполнение обязательств Собственником-наймодателем жилого помещения в отдельных случаях, установленных законодательством, осуществляется пользователем жилого помещения, то в этих случаях обязательство исполняет пользователь помещения

3.3.5. Обеспечивать доступ должностных лиц органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющихся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, специалистов Управляющей организации (инженеров, инспекторов, мастеров, руководителя управляющей организации, в том числе электриков, сантехников) в принадлежащее Собственнику помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник помещения <sup>4</sup> имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого вправе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника помещения, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае некачественного оказания услуг и (или) невыполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.12 настоящего Договора.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.24 настоящего Договора, а также предложений по пунктам 3.1.13 и 3.1.32 настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.35 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.8. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

3.4.9. Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством об управлении МКД.

#### 4. Порядок определения цены Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а так же порядок ее внесения

4.1. Цена Договора устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, принятой на общем собрании собственников МКД. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Цена настоящего Договора устанавливается по результатам решения общего собрания Собственников согласно протоколу

*Протокол общего собрания собственников*  
(название протокола и его реквизиты)

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме указан в Перечне работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору) по строке \_\_\_\_\_ (указать)

- 20,08 руб. за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение) и рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), и определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о предоставлении коммунальных услуг (в том числе с учетом показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета).

4.3. Ежемесячная плата за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади помещения на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (а) устанавливается в зависимости от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в месяц за 1 кв. метр общей площади помещения (б) собственника и пользователя помещений в МКД и может быть уменьшен для внесения Собственником и пользователем помещений в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти.



Громова О.П.



обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствие установленным требованиям органов государственной власти, а также государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль;

обращения в саморегулируемую организацию, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт составляется в случае невыполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника помещения и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

Акт составляет Совет многоквартирного дома, а в случае его отсутствия по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении такого обследования – комиссией. Акт является для Управляющей организации обязательным для принятия мер.

Акт составляется комиссией в произвольной форме.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наемателя), описание (при наличии возможности – их фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии, а также может быть подписан Собственником помещения (членом семьи Собственника), наемателем (членом семьи наемателя).

6.3. В случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника помещения и (или) проживающих в жилом помещении граждан в Многоквартирном доме акт составляется и подписывается в присутствии Собственника(ов) помещения(й) или наемателя(ей) жилого помещения, права которых нарушены. Один экземпляр акта должен быть предоставлен Собственнику(ам) помещения(й) или наемателю(ям) жилого(ых) помещения(й) под расписку, другой направляется в Управляющую организацию для принятия мер и уведомления в течение 15 рабочих дней соответственно Совета Многоквартирного дома или комиссии о принятых мерах по устранению указанных в акте недостатках в установленные сроки.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника помещения в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 2 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора);

- по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

7.2. Договор считается расторгнутым в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой Стороны о нежелании его продлевать в соответствии с пунктом 9.2 настоящего Договора.

7.3. Прекращение деятельности по управлению Многоквартирным домом в связи с исключением сведений о Многоквартирном доме из реестра лицензий Сахалинской области, прекращением действия лицензии или ее аннулированием осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Исключение сведений о Многоквартирном доме из реестра лицензий Сахалинской области является основанием для прекращения Управляющей организацией-лицензиатом деятельности по управлению таким домом в порядке, установленном статьей 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником помещения.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника помещения по оплате произведенных Управляющей организацией работ (услуг) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы (услуги) по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника помещения о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Отказание помещения новому Собственнику помещения не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для внесения изменений со стороны Собственника по Договору.

7.10. В случаях, установленных законодательством, Договор действует в судебном порядке.

## 8. Особые условия

Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

КОПИЯ ВЕРНА  
Генеральный директор  
ООО "МИР"

 — Громова О.П.





9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на срок 3 года и вступает в действие с 01.01.2019 г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.3. Управляющая организация, в случаях и порядке, предусмотренных статьёй 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляет исполнение обязанностей по управлению Многоквартирным домом, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в количестве экземпляров соответствующих числу Собственников помещений в Многоквартирном доме – по одному экземпляру для каждого Собственника помещения и Управляющей организации. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. Договор составлен на 11 страницах и содержит 2 приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью.

9.6. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «Состав и техническое состояние общего имущества Многоквартирного дома» на 2 листах;
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома» на 2 листах;

Собственник (и):

Для граждан, не являющихся индивидуальным предпринимателем:

Дмитрий Александрович  
(фамилия, имя, отчество собственника (ов) либо

Державин  
(полное наименование организации - собственника)

паспорт: 6403 461814

Паспортные данные (для собственников граждан):

№ 25.10.2014  
(номер паспорта)

ОВД пер. Черемухов  
(указать полное наименование подразделения)

Саратовская обл. 642-005  
(выдавшего паспорт либо номер кода подразделения)

Адрес регистрации по месту жительства

Саратовская область  
г. Кераков  
перекресток ул. Стройной д.3  
№ 14

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «МИР»

Юридический адрес: г. Кераков, ул. Комсомольская 7а, оф. 206  
ИНН 6304012101,

ОГРН 1146504001599,

Фактический адрес: г. Кераков, ул. Комсомольская 7а, офис 206.

Банковские реквизиты:

БИК 040813608

Расчетный счет: 40702810150340001213

Корреспондентский счет: 30101810600000000608,

в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

Для собственников помещений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

ИНН \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

Собственник (и):

Дмитрий Александрович Державин  
подпись (Средствопроизводственная подпись)

Управляющая организация:

О.П. Громова  
(Громова О.П. - Генеральный директор)

Место печати (для собственников юридических лиц)

Место печати (для юридических лиц)



КОПИЯ ВЕРНА  
Генеральный директор  
ООО "МИР"

Громова О.П.



Приложение 1

К договору управления многоквартирным домом

СОСТАВ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: г. КОРСАКОВ, пер. Мирный № 3  
ПЕРЕДАВАЕМОГО В УПРАВЛЕНИЕ ООО «МИР»

№	Наименование	Кол-во, шт.	Кол-во, м	Кол-во, кв.м
1.	Межэтажные лестничные клетки			686
2.	Лестницы	4		
3.	Коридоры			
4.	Крыша	1		
5.	Чердак	2		
6.	Технический этаж	2		-
7.	Подвал	4		490
8.	Ограждающие, несущие и ненесущие конструкции МОП			
9.	Механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения			
10.	Прилегающий земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства			3071
11.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие его использованию	эл. щитовая узел учета тепла		
12.	Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория)			

Генеральный директор

Собственник

 (Громова О.И.)



М.П.



Приложение 2

К договору от "29" 12 2019 года.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №3 по пер. Мирный, г. Кореякова

S=3479,2 кв.м.


№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (рублей) 2019 г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2019г	Годовая плата (рублей) 2020г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2020г	Годовая плата (рублей) 2021г	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) 2021г
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов								
1.1	Проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов	2 раза в год (весна, осень). В случае выявления повреждения-разработка плана восстановительных работ	3953,09	0,12	5410,85	0,13	5843,72	0,14
1.2	Проведение восстановительных работ	В соответствии с планом проведения восстановительных работ	209587,01	5,02	226353,97	5,42	244462,29	5,86
1.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них	Ежедневно, устранение выявленных нарушений	1670,02	0,04	1670,02	0,04	1670,02	0,04
Итого по разделу 1			215210,11	5,18	233434,84	5,59	251976,02	6,04
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме								
2.1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения; устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование; устранение засоров выпусков (до колодца) канализации с проверкой негерметичности канализационных вытяжек; замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и подзапорной арматуры с устранением утечки, утилизация сточных на стояках общего пользования; аварийное обслуживание.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	50100,48	1,20	54108,52	1,30	58437,20	1,40
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения: устранение неисправностей в системах отопления (смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования), наладка и регулировка систем отопления с целью ликвидации непрогревов, завоздушивания; работы по креплению трубопроводов и приборов, аварийное обслуживание		75150,72	1,80	81162,78	1,94	87655,80	2,10



2.1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клем и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замены вышедшей из строя проводки, аварийное обслуживание		42585,41	1,02	45992,24	1,10	49671,62	1,19
Итого по разделу 2			167836,61	4,02	181263,54	4,34	195764,62	4,69
3	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме							
3.1	Сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	146961,41	3,52	158718,32	3,80	171415,79	4,11
3.2	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	2 раза в год	7097,57	0,17	7665,37	0,18	8278,60	0,20
3.3	Влажная протирка подоконников, перил, лестниц, почтовых ящиков, половен дверей, дверных ручек	1 раз в месяц	835,01	0,02	835,01	0,02	835,01	0,02
3.4	Мытье окон, подоконников	1 раз в год	835,01	0,02	835,01	0,02	835,01	0,02
3.5	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	12525,12	0,30	13527,13	0,32	14609,30	0,35
3.6	Уборка газонов, случайного мусора	2 раза в неделю	12525,12	0,30	1670,02	0,04	1670,02	0,04
3.7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	В теплый период: подметание 5 раз в неделю. В зимний период: очистка крылец от снега - 1 раз в сутки в дни снегопада; очистка от наледи и льда - 1 раз в 3 суток во время гололеда	19205,18	0,46	20741,60	0,50	22400,93	0,54
	Уборка подвального и чердачного помещения	1 раз в год	11690,11	0,28	12625,32	0,30	13635,35	0,33
3.8	покос травы	2 раза в год	10020,10	0,24	10821,70	0,26	11687,44	0,28
3.9	Очистка крыши от снега и наледи	3 раза в зимний период	19205,18	0,46	20741,60	0,50	22400,93	0,54
3.10	дератизация	2 раза в год	4592,54	0,11	4959,95	0,12	5256,74	0,13
Итого по разделу 3			245492,35	5,88	265131,74	6,35	286342,28	6,86
4	Управление многоквартирным домом		208752,00	5,00	225452,16	5,40	243488,33	5,83
Всего плата за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			837291,07	20,08	905282,27	21,68	977571,25	23,41
обслуживание теплосчетчика 35 руб. с 1 квартиры								

Генеральный директор ООО "МИР":

Собетник:

 О.П. Громова

