

ДОГОВОР №1

управления многоквартирным домом

г. Пермь

«30» июня 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме (именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**), расположенном по адресу: **г.Пермь, ул. Решетникова, д. 18** (далее по тексту МКД), в лице уполномоченного Совета дома с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Техноресурс плюс» (ИНН 5903045964)**, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 059-000075 от 30.04.2015 г., выданная инспекцией Государственного жилищного надзора Пермского края, в лице директора Субботина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - **Управляющая организация**), с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном МКД, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД, заключили настоящий Договор управления МКД (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Пермь, ул. Решетникова, 18 (Протокол №1 от «29» июня 2023г.) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.2 Договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа на основании статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3 Собственник – субъект гражданского права, владеющий на праве собственности квартирой, нежилым помещением в МКД, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество МКД.

1.4 При выполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского Законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Пермского края.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием собственников помещений в МКД комплекса услуг и (или) работ по управлению МКД, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления МКД деятельности.

2.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания собственников МКД по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств собственников помещений МКД обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества МКД 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;
- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством в случае, если между собственниками и ресурсоснабжающей организацией не заключены прямые договоры на соответствующие коммунальные услуги;
- оказывать услуги по содержанию общего имущества собственников в соответствии перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором;
- представлять интересы собственников в отношениях с третьими лицами по вопросам управления МКД (в т.ч. контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти) по заключению и исполнению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, в т.ч. об использовании общего имущества дома.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственнику помещений по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные законодательстве сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в МКД.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы собственника предоставляется Управляющей организацией в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.5. Информировать собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения объявления на информационном стенде в холлах МКД, социальных сетях и мессенджерах.

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

3.1.7. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.8. Управляющая организация обеспечивает доставку собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- посредством размещения в почтовом ящике соответствующего помещения, установленном в подъезде МКД;
- по адресу электронной почты;
- путем размещения в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»);
- иной способ, согласованный сторонами.

Платежные документы считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их направления (размещения) Управляющей организацией.

3.1.9. В случае если собственниками не принято решение о заключении прямых договоров на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией, по заявке принимать участие в

установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.10 При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.8. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению собственника.

3.1.11 Предоставлять собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.1.12 Своевременно уведомлять собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах МКД, социальных сетях и мессенджерах.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1 Требовать надлежащего исполнения собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2 Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения документально подтвержденных убытков, понесенных Управляющей организацией по вине собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу МКД.

3.2.3 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД.

3.2.4 На основании уведомления, направленного совету дома, а в случае его отсутствия – одному из собственников помещений многоквартирного дома, направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по текущему ремонту, устранение аварийных ситуаций, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу МКД, актов вандализма.

3.2.5 Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6 После предварительного уведомления собственника приостановить либо ограничить предоставление собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

- а) неполной оплаты собственником жилищно-коммунальной услуги;
- б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу МКД.

3.2.7 Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного ремонта общего имущества МКД. Оплата указанных работ производится из платежей собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.8 Требовать от собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества собственников помещений МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания.

3.2.9 В случае невыполнения собственником условий пункта 4.1.3 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.10 Уведомлять собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома.

3.2.11 Осуществлять в сроки, установленные законодательством проверку правильности снятия собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.12 Осуществлять контроль за выполнением собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

3.2.13 Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.14 После письменного уведомления потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику уведомление о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Уведомление доставляется потребителю-должнику одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п.10.1. настоящего Договора;
- путем передачи уведомления сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в уведомлении срока Управляющая организация, при наличии технической возможности, вводит ограничение предоставления указанной в уведомлении коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в уведомлении срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация обращается в суд для взыскания задолженности в соответствии с действующим законодательством.

3.2.15 Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования с Управляющей организацией перенос и замену внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также обеспечить подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электрическое оборудование и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещению, помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

к) не загромождать каким-либо имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества МКД; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

л) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, оконных и балконных рам (стеклопакетов) способного изменить архитектурный облик МКД.

4.1.4. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества собственников помещений МКД.

4.1.6. Содержать в чистоте и порядке общее имущество МКД. Бережно относиться к общему имуществу МКД. При обнаружении неисправностей в общем имуществе МКД немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение семи календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договора найма (аренды) помещения
- о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника)
- о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации собственника помещения
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с собственником.

4.1.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения собственника, а также общего имущества МКД.

4.1.9. В срок с 20 по 24 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц. Если потребитель не предоставил сведения о показаниях ИПУ в установленные договором сроки, тогда размер платы определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание Общего имущества МКД в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению МКД, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений 6 этажных и выше, благоустроенных домов без газоснабжения определена Сторонами согласно Перечня (Приложение № 2) и действует до иного решения принятого общим собранием собственников с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом.

5.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства. Плата за коммунальные ресурсы, потреблённые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в МКД, начисляется ежемесячно по фактическому потреблению, определенных показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета за минусом индивидуального потребления.

5.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения определяется на общем собрании Собственников помещений, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. Если собственниками на общем собрании не будет установлен иной размер платы, с

учетом рекомендаций Управляющей организации, то размер платы устанавливается на основании размера платы, установленной органами местного самоуправления и иными полномочными органами.

5.5. Плата за содержание жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

5.6. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.7. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

5.8. В случае, если Собственник не получил до 5 числа следующего за отчетным, либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

5.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.12. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.13. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации.

6. Порядок приемки работ по текущему ремонту

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая компания направляет председателю совета дома, члену совета дома, либо одному из собственников многоквартирного дома (далее – уполномоченное лицо) акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – акт) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается календарный месяц.

6.3. Предоставление Акта Уполномоченному лицу в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично;
- путем направления заказным письмом по адресу нахождения многоквартирного дома.

Дата предоставления акта при направлении его экземпляра почтой считается датой отправки заказного письма.

6.4. Уполномоченное лицо в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления акта должно подписать предоставленный ему акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам) работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление уполномоченным лицом возражений в акте производится путем их передачи в Управляющую организацию с отметкой о вручении.

6.5. В случае, если в срок, указанный в п.6.4 настоящего договора уполномоченным лицом не представлен подписанный акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, то данный акт считается подписанным сторонами без замечаний к срокам, объему и качеству.

7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год, обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении собственника;

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения, принадлежащего собственнику.

7.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 3 (трех) дней с момента направления ему уведомления.

7.4. В случае отсутствия доступа в помещение собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и, в случае такой возможности, двумя собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.5. С момента составления акта недопуска в помещение собственник несет ответственность за ущерб имуществу собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД, расположенных внутри помещения, принадлежащего собственнику

8. Обработка персональных данных

8.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных собственника и является оператором персональных данных.

8.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой собственникам платежных документов;

- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

- ведение реестра собственников многоквартирного жилого дома;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

8.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);

- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров, ИНН, или СНИЛС.

8.4. Собственник помещений дает Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных собственника.

8.6. Хранение персональных данных собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

9. Ответственность Сторон Договора

9.1. Ответственность Управляющей компании наступает в рамках границ эксплуатационной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

9.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

9.3. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

9.3.1. Все последствия, возникшие по вине собственника, в пределах границ своей эксплуатационной ответственности, аварийных и иных ситуаций в помещении собственника.

9.3.2. Загрязнение общего имущества МКД, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

9.3.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости, по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией, на основании сметы, составленной Управляющей организацией.

9.3.4. Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых ими ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих доставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для собственника возлагается в полном объеме на собственника.

9.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

9.5. Управляющая организация не несет ответственности перед собственником за перебой (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, возникшими не по вине Управляющей организации, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких

перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении собственника.

9.6. С момента возникновения срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном собственнику.

9.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

9.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно сметному расчету, составленному Управляющей организацией.

10. Порядок информационного взаимодействия между Управляющей организацией и собственниками (потребителями)

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления собственнику (ам) помещений (потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;

б) по адресу электронной почты;

в) посредством направления телеграммы собственнику (ам) помещений (потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;

г) путем вручения уведомления собственнику (ам) помещений (потребителю) под расписку;

д) путем размещения сообщения на стендах, размещенных в подъезде дома;

е) через личный кабинет собственника на официальном сайте ГИС ЖКХ;

ж) путем направления через мессенджеры.

10.2. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

11. Порядок изменения и расторжения Договора

11.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия.

11.4. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

12. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

12.1. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право:

12.1.1. участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД;

12.1.2. знакомиться с содержанием технической документации на МКД.

12.2. Собственник имеет право осуществлять проверку:

12.2.1. наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов (согласно ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

12.2.2. санитарного и технического состояния дома и придомовой территории.

13. Обстоятельства непреодолимой силы

13.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

13.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

13.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

14. Срок действия Договора

14.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты заключения договора управления многоквартирным домом уполномоченным представителем и действует сроком на 2 года.

14.2. По окончании установленного срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон, отправленного за 30 календарных дней о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

15. Заключительные положения

15.1. Местом исполнения договора является многоквартирный дом по адресу: г. Пермь, ул. Решетникова, д.18.

15.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

15.3. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с разделом 8 настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

15.4. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 Правил предоставления

коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

15.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края, второй – для Управляющей организации, третий для собственников.

15.6. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - 6 этажные и выше жилые дома.

Приложение № 2 – Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений - 6 этажных и выше, благоустроенных домов без газоснабжения.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация

ООО «Техноресурс плюс»
ОГРН 1045900353443, ИНН 5903045964
Адрес: Пермский край, г. Пермь, ул. Ветлужская, д. 66,
офис отдельный вход.
Банковские реквизиты:
Название банка: Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г.
Нижний Новгород
Р/с 40702810649490048577
БИК 042202603
К/с № 30101810900000000603

Собственники помещений

Кв. № 32, И.И. Макашишкова
Кв. № 50, Крейдер А.С.
Кв. № 41, И.И. Макашишкова

Директор



С.А.Субботин

*Приложение № 1
к Договору управления №1
многоквартирным домом по адресу:
г. Пермь, ул. Решетникова, 18
от «30» июня 2023г.*

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - 6 этажные и выше жилые дома

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1. Санитарное содержание помещений общего пользования		
1.1.	Уборка лестничных клеток	
1.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в 2 дня
1.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей, межквартирного коридора	1 раз в неделю
1.1.3.	Влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, оконных ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон, отопительных приборов	1 раз в 2 года
1.1.4.	Очистка металлической решетки и приемков (входов в подвал), уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 недели
1.2.	Уборка чердачных, подвальных и технических помещений, входящих в состав общего имущества дома, с последующим вывозом мусора	1 раз в год
1.2.1.	Уборка кабин лифтов	
1.2.2.	Влажное подметание и мытье полов кабины лифта	1 раз в 2 суток
1.2.3.	Влажная протирка стен и дверей кабины лифта	1 раз в неделю
1.2.4.	Мытье стен и дверей кабины лифта, плафонов в лифте	1 раз в месяц
2. Содержание придомовой территории		
2.1.	Летняя уборка	
2.1.1.	Подметание территории, входящей в состав общего имущества МКД	1 раз в сутки
2.1.2.	Уборка газонов (от листьев, сучьев, мусора) входящих в состав общего имущества МКД	1 раз в неделю
2.1.3.	Промывка урн	1 раз в 3 месяца
2.2.	Зимняя уборка	
2.2.1.	Сдвигание и подметание свежеснегавпавшего снега в дни снегопада с тротуаров	По мере необходимости, начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
2.2.2.	Сдвигание и подметание снега в дни без снегопада с тротуаров	1 раз в 2 суток
2.2.3.	Подсыпка территории песком (антигололедным реагентом) во время гололеда	1 раз в 2 суток
2.2.4.	Очистка тротуаров от наледи и льда во время гололеда	1 раз в 2 суток
2.3.	Очистка урн от мусора	По мере накопления
2.4.	Очистка крыши и козырьков входа в подъезд от наледи и снега, сбивание снежно-ледовых образований	По мере необходимости
3.	Сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп, батареек и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере заполнения контейнеров
4. Обслуживание лифтового хозяйства		
4.1.	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание лифтового хозяйства в соответствии с требованиями ПУБЭЛ Ростехнадзора России; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; восстановление информационных надписей в кабине лифта; сухая уборка приямка шахты, ремонт и восстановление лестницы в приямке лифта. Содержание машинного отделения: обеспечение температурно-влажностного	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) круглосуточный

	режима, обеспечение свободного подхода к дверям, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение.	
5. Обслуживание систем автоматического пожаротушения, пожарной сигнализации и дымоудаления		
5.1.	Внешний осмотр, определение технического состояния и отдельных технических средств по внешним признакам, очистка, протирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов, опробование и проверка их. Проведение замеров и испытаний оборудования.	Ежемесячно
6. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
6.1.	Консервация системы автономного отопления	1 раз в год
6.2.	Ремонт просевшей отмостки, проходящей снаружи здания по периметру и примыкающей к фундаменту	По мере необходимости
6.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	По мере необходимости в течение 1 суток а осенне-зимний период, 3 суток в весенне-летний период года
6.4.	Работа по промывке, расконсервации систем автономного отопления, опрессовке, в том числе бойлера ГВС	1 раз в год
6.5.	Прочистка дымовентиляционных каналов	Не реже 1 раза в год
6.6.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	1 раз в год
6.7.	Укрепление входных дверей, окон, мелкий ремонт дверных и оконных переплетов	1 раз в год
7. Проведение технических осмотров		
7.1.	Визуальный осмотр фундаментов	2 раза в год
7.2.	Визуальный осмотр стен	2 раза в год
7.3.	Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, балконов, крылец в подъездах, зонтов-козырьков над балконами (лоджиями) верхних этажей. Укрепление ступеней лестничного марша. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания	2 раза в год
7.4.	Периодическая проверка технического состояния полов. Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в подпольях и технических помещениях температурно-влажностного режима согласно установленным требованиям	2 раза в год (поддержание в нормативном состоянии в течение года)
7.5.	Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах автономного отопления (установка хомутов), ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана и т.п.). Укрепление трубопроводов и приборов. Промывка и опрессовка системы и отдельных приборов, в том числе бойлера ГВС и узла, радиатора в квартире. Регулировка и наладка приборов. Уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения, за исключением прибора отопления в квартире.	1 раз в год
7.6.	Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации (установка хомутов), ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана, узлов управления, водомеров и т.п.). Гидравлические испытания трубопроводов. Устранение неплотностей в местах соединения трубопроводов общего назначения.	2 раза в год
7.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
7.8.	Прочистка внутренних канализационных трубопроводов, в том числе лежачка и выпуска, за исключением горизонтального блока в квартире	1 раз в год
7.9.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления	Согласно

	изоляция проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках (за исключением автоматических выключателей, электросчетчиков, электрической проводки от электрощитка до квартиры) вводно-распределительных устройствах	нормативным требованиям
7.10.	Замена осветительных приборов (ламп) на лестничных клетках, номерных знаков подъездов, МКД	По мере необходимости
7.11.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
7.12.	Устранение завалов в вентиляционных каналах	По мере необходимости
7.13.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах газоснабжения: ревизия запорно-регулирующей арматуры, осмотр газопроводов, испытания газопроводов, отключения недействующих или поврежденных газопроводов	1 раз в год
7.14.	Проведение инструктажа граждан, ведение эксплуатационной документации	По мере необходимости
7.15.	Проверка наличия тяги, очистка дымоходов	2 раза в год
7.16.	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования, подвалов, технических подполий	По мере необходимости
7.17.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год
7.18.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости
7.19.	Определение характера абсолютных размеров и числа вздутий кровельного ковра	При весенних осмотрах
7.20.	Выявление мокрых пятен от протечек влаги на нижней поверхности чердачного перекрытия или покрытия здания	При весенних осмотрах
7.21.	Проверка состояния защитного слоя кровли	При весенних осмотрах
7.22.	Оценка герметичности кровельного полотна	При весенних осмотрах
7.23.	Проверка правильности крепления металлических защитных фартуков и свесов	При весенних осмотрах
7.24.	Проверка наличия трещин на верхнем водоизоляционном слое кровли	При летних осмотрах
7.25.	Определение характера разрушения верхнего водоизоляционного слоя кровли и возможного появления в нем трещин и пузырей	При летних осмотрах
7.26.	Проверка состояния материала на примыканиях к вертикальным поверхностям, выявление мест сползания и отслоений	При летних осмотрах
7.27.	Проверка закреплений парапетных ограждений	При осенних осмотрах
7.28.	Очистка кровли от мусора и грязи	При осенних осмотрах
7.29.	Проверка отводов воды с кровли	При осенних осмотрах
7.30.	Проверка отложения снега на кровле, наличия мест обледенения	При зимних осмотрах
7.31.	Проверка неисправностей воронок внутреннего водостока	При зимних осмотрах
7.32.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколе здания	При зимних осмотрах
8. Аварийно-ремонтное обслуживание		
8.1.	Постоянное аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	Круглосуточно
8.2.	Устранение аварии после получения заявки диспетчером	В течение 50 минут
8.2.1.	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения	
8.2.2.	На системах канализации	
8.2.3.	На системах энергоснабжения	

8.3.	Выполнение заявок населения	
8.3.1.	Протечка кровли	1 сутки
8.3.2.	Нарушение водоотвода	5 суток
8.3.3.	Замена разбитого стекла	В осенне-зимний период – 1 сутки, в весенне-летний период – 3 суток.
8.3.4.	Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток
8.3.5.	Неисправность электрической проводки оборудования в местах общего пользования	2 часа

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация

Собственники помещений

Директор



С.А. Субботин

Кв. № 32,

Иванова Н.А.

Кв. № 50,

Крейдер В.С.

Кв. № 41,

Мешуринская А.

Приложение № 2
к Договору управления №1
многоквартирным домом по адресу:
г. Пермь, ул. Решетникова, 18
от «30» июня 2023г.

Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений и нежилых помещений

Общая площадь жилых и нежилых помещений - 2 791,50 кв.м., в том числе жилые помещения - 2395,5 кв.м., нежилые помещения (площадь машиномест) - 396,0 кв.м.

№ п/п	Вид услуги	Ед.изм.	Тариф, руб. с кв.м. в месяц
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, фасадов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	руб. за 1 кв.м.	0,53
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	руб. за 1 кв.м.	1,28
3	Техническое обслуживание газового оборудования	руб. за 1 кв.м.	1,85
4	Техническое обслуживание лифта (лифтов), в том числе ежегодное освидетельствование	руб. за 1 кв.м.	4,01
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования	руб. за 1 кв.м.	0,36
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	руб. за 1 кв.м.	2,91
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения	руб. за 1 кв.м.	1,33
8	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета	руб. за 1 кв.м.	0,54
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение) в МКД, оборудованных газовой котельной	руб. за 1 кв.м.	0,64
10	Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях	руб. за 1 кв.м.	0,55

11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	руб. за 1 кв.м.	0,47
12	Уборка мест общего пользования, кабин лифтов	руб. за 1 кв.м.	4,85
13	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб. за 1 кв.м.	0,55
14	Содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, мусороприемных камер	руб. за 1 кв.м.	0,36
15	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп, элементов питания) и их передача на утилизацию	руб. за 1 кв.м.	0,05
16	Работы по содержанию придомовой территории	руб. за 1 кв.м.	2,72
17	Услуги управления многоквартирным домом	руб. за 1 кв.м.	3,15
18	Плата за текущий ремонт общего имущества	руб. за 1 кв.м.	1,00
Итого размер платы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в месяц		руб. за 1 кв.м.	27,15
19	Техническое обслуживание газовой котельной (начисляется дополнительно отдельной строкой в квитанции)	руб. за 1 кв.м.	6,26

Услуга по механизированной уборке и вывозу снега с придомовой территории производится по мере необходимости, определяемой управляющей компанией либо по заявке избранных членов Совета дома, начисляется отдельной строкой в квитанции за месяц фактического оказания услуги пропорционально общей площади помещения собственника.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация

Директор



С.А. Субботин

Собственники помещений

Кв. № 32, Мухоморова А.А.

Кв. № 50, Кридер А.С.

Кв. № 41, Михайлова В.