

Договор № 19

управления многоквартирным домом

г. Сергиев Посад

«30» ноября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Авангард» (ООО «УК Авангард»), (ОГРН 1085029010318, ИНН 5029120211), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Громыко Игоря Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Министерство обороны Российской Федерации в лице начальника филиала «Московский» ФГАУ «Росжилкомплекс» Смирнова Глеба Вадимовича, действующего на основании доверенности от 16.09.2021 г. № 77 АГ 7686980 именуемое в дальнейшем собственник (Правообладатель), жилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: **Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., г.Сергиев Посад-6, ул. Пионерская, д. 8** (далее – Многоквартирный дом), именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной Постановлением Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 10.11.2020 г. №1668-ПГ, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 02.11.2021 г. № 6/н, экземпляр которого хранится в Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области по адресу: Московская обл., г.Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, и с которым можно ознакомиться по рабочим дням с 10 до 16 часов при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений и (или) Балансодержателя, - лица, принявшего помещения в многоквартирном доме и определены в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными и правовыми актами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский г. о., г.Сергиев Посад-6, ул.Пионерская, д.8, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, а также членам семьи Собственника и (или) лица, принявшего помещения, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п. 4.20) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома - Московская обл., Сергиево-Посадский г. о., г.Сергиев Посад-6, ул.Пионерская, д.8;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - ____;

в) серия, тип постройки – нет сведений;

г) год постройки - 1954 г.;

д) этажность – 2;

е) количество квартир - 8;

ж) общая площадь – 451,2 кв. м.;

з) общая площадь жилых помещений – 415,6 кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений – 0 кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета ____ %;

л) год последнего комплексного капитального ремонта _ _ ;

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - Приказ №630 от 18.06.2020 г.;

н) правовой акт о признании дома ветхим - Приказ №630 от 18.06.2020 г.;

о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома -

земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом №8 (соответствующий площади застройки), включая 5 (пять) метров от внешних фасадных поверхностей, имеющих и не имеющих входы в жилые секции или нежилые помещения;

п) кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – на кадастровом учете не стоит.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и (или) лица, принявшего помещения, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, принявшим помещения соответствующими ресурсоснабжающими организациями в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение;

в) электроснабжение;

г) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги, поставляемые исключительно на общедомовые нужды для ресурсоснабжающих организаций (КРСОИ – коммунальный ресурс на содержание общего имущества) от Собственника/Балансодержателя а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи ЖК РФ указанной в настоящем пункте Договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.6. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Балансодержателя, - лица, принявшего помещения в случае непоступления платы от его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего раздела Договора и установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 3.2.3 Договора.

3.1.8. Заключение договора с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников-граждан и (или) лица, принявшего помещения, плата которых установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и (или) лица, принявшего помещения, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, вносить в техническую документацию изменения отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления, жалобы и претензии собственников помещений многоквартирного дома и лиц, принявших помещения, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных

недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления проинформировать заявителя о результатах рассмотрения жалобы или претензии.

3.1.13. Информировать Собственника помещений многоквартирного дома и (или) лица, принявшего помещения, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещения многоквартирного дома и (или) лица, принявшего помещения, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления Собственнику помещений многоквартирного дома и (или) лицу, принявшему помещения, коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, лицом, принявшим помещения, или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами исключительно на содержание общего имущества, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.18. Информацию об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, получают по письменному заявлению в адрес управляющей организации.

3.1.19. Выдавать Собственнику помещений многоквартирного дома и (или) лицу, принявшему помещения, платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.20. Обеспечить Собственника помещений многоквартирного дома и (или) лицо, принявшее помещения, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации, информационных стендах в помещении Управляющей организации.

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

3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, в случаях установленных действующим законодательством по письменному соглашению с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

3.1.23. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника и (или) лица, принявшего помещения, согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, за исключением аварийной ситуации.

3.1.24. Направлять Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.25. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего Договора) и (или) лица, принявшего помещения, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.26. Представлять Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических

перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количества предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков установленные сроки.

3.1.27. На основании заявки Собственника и (или) лица, принявшего помещения, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.28. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника и (или) лица, принявшего помещения, (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.29. Представлять интересы Собственника и (или) лица, принявшего помещения, и лиц пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Представлять Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, или уполномоченным ими лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества в течение 3-х рабочих дней.

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

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

3.1.33. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.34. При наличии коллективного (общедомового) прибора учёта ежемесячно снимать показания такого прибора учёта при расчёте размера платы за коммунальные услуги.

3.1.35. Принимать в установленном порядке от потребителей показания индивидуальных приборов учёта (в случае их направления в адрес управляющей организации).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумм неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

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

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять не чаще 1-го раза в 3-и месяца проверку правильности снятия Собственником и (или) лицом, принявшим помещения, показаний индивидуальных приборов учёта, проверку состояния таких приборов учёта.

3.3. Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, и наниматели помещений многоквартирного дома обязаны:

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 представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При не использовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 07.00 (при производстве ремонтных работ с 20.00 до 08.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения запрещается складировать строительный мусор на лестничных площадках многоквартирного дома, контейнерных площадках. Собственнику необходимо заказывать бункер за свой счет и оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов мусоровывозящей организации по предварительной заявке.

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

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

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

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

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему(им) помещение(я) 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.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.8. Собственник помещения при заключении договора социального найма, найма, аренды обязан ознакомить с условиями настоящего договора нанимателя (арендатора).

3.4. Собственник помещений многоквартирного дома и (или) лицо, принявшее помещения, имеет

право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверке 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 настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 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 настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.26 настоящего Договора.

3.4.7. Знакомиться за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом с расположенными в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений Находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполнении работ, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениях о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.4.8. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником (Балансодержателем) жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ результатам открытого конкурса.

4.2. Цена Договора определяется:

Размер платы определен в соответствии с условиями открытого конкурса и включает в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и составляет **13,63** рублей в месяц на 1 м² общей площади жилого помещения.

Ежемесячная плата Балансодержателя за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр общей площади в месяц.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество и может быть уменьшен вносением Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом местного самоуправления, в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносятся в установленный

настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.19 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов на общедомовые нужды, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Платёжные документы доставляются по адресу места нахождения жилого (нежилого) помещения Собственника, указанного в преамбуле настоящего Договора в почтовый ящик.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней указывается в платежном документе.

4.11. Собственник (Балансодержатель) и наниматели (арендаторы) вносят плату за жилое содержание и ремонт Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810240000003123 в ПАО «Сбербанк России» БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, местонахождение банка Московская область, г.Сергиев Посад, просп.Красной Армии, д.203в.

4.11. Не использование помещений Собственником или нанимателем не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении, либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, передавшие функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.5 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей плату.

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

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, на основании актов, подтверждающих факт ненадлежащего предоставления коммунальных услуг (пп. 6.2. – 6.5. Договора).

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа местного самоуправления.

4.19. Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или

отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника и (или) лица, принявшего помещения, перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.22. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником и (или) лицом, принявшим помещения, или по желанию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник (или) лицо, принявшее помещения, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника и (или) лица, принявшего помещения, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании. Балансодержатель - лица, принявшие помещения реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. Управляющая организация вправе требовать от Собственника и (или) лица, принявшего помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей организации (в том числе, работников аварийных служб).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений и (или) лицом, принявшим помещения, и доверенным им лицам в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 3-х рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений и

отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника и (или) лица, принявшего помещения, перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.22. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником и (или) лицом, принявшим помещения, или по желанию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник (или) лицо, принявшее помещения, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника и (или) лица, принявшего помещения, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании Балансодержателя - лица, принявшего помещения реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. Управляющая организация вправе требовать от Собственника и (или) лица, принявшего помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей организации, в том числе, работников аварийных служб).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений и (или) лицом, принявшим помещения, и доверенным им лицам в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 3-х рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений и

фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника и (или) лица, принявшего помещения, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, ГЖИ, госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

Адрес, телефон и наименование органов исполнительной власти, уполномоченной осуществлять контроль:

- 123592, г.Москва, ул.Кулакова, д.20, корп.1, технопарк «Орбита-2», тел. +7(498)602-84-32, Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»;

- 141302, Московская обл., г.Сергиев Посад, Хотьковский пр-д, д.18, тел.8(496)540-22-25, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области Территориальный отдел в г.Ивантеевка, Пушкинском, Сергиево – Посадском районах Московской области.

6.2. Акты составляются в случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления некачественных коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лица, принявшего помещения, и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника и (или) лица, принявшего помещения, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником и (или) лицом, принявшим помещения, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) и (или) лицо, принявшее помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 06.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. 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 (нанимателя) и (или) лица, принявшего помещения, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) и (или) лица, принявшего помещения, или незаинтересованных лиц.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) и (или) лица, принявшего помещения, права которых нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) и (или) лица, принявшего помещения, акт проверки составляется комиссией без их участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) и (или) лицу, принявшему помещения, под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме 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;

- б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен предупреден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:
- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
 - собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли и условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми Управляющей организации;
 - собственники помещений регулярно (более 3-х месяцев подряд) не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти и других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника и (или) лица, принявшего помещения, должна уведомить орган исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником и (или) лицом, принявшим помещения.

7.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника и (или) лица, принявшего помещения, в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником и (или) лицом, принявшим помещения, средств за услуги и на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника и (или) лицо, принявшее помещения, о сумме переплаты, получить от Собственника и (или) лица, принявшего помещения, распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.8. При изменении уполномоченными органами размера платы за содержание и ремонт помещений плата за коммунальные услуги не требует переоформление настоящего Договора.

Новый размер платы за содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги применяется в расчетах между Сторонами со дня вступления в силу нормативного акта, установившего размеры платы.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, при которых исполнение условий всего Договора или его части оказалось невозможным по независящим от Управляющей организации причинам. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более чем двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору.

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

10.2. Срок действия указанного Договора может быть продлен на 3 месяца при условии, если: - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные

статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 11 листах и содержит 3 приложения.

Приложения:

1. Акт о состоянии и составе общего имущества многоквартирного дома на 6 л.
2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л.
3. Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника (Балансодержателя) на 1 листе.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «УК Авангард»

Адрес:

141323, Московская область, Сергиево-Посадский р-н, п.Лоза, д.17А, пом.106
ИНН 5010054607

КПП 501001001

р/с 40702810440000036136

в «Сбербанк России» ПАО г. Москва

БИК 044525225

к/с 3010181040000000022

Тел. 8(496)551-06-31 Адрес электронной почты:
uk.avangardloza@mail.ru

Собственник (представитель)

Министерство Обороны Российской Федерации в лице Федерального государственного автономного учреждения «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры(комплекса)»

Министерства обороны Российской Федерации (ФГАУ «Росжилкомплекс»),

ИНН/КПП 5047041033/771401001

ОГРН 1035009568736

Юридический адрес: 125167, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Аэропорт ул. Планетная, д. 3, корп. 2, помещ. 3

Р/с: 40503810200014000056

В ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

К/с: 30101810400000000555 БИК 044525555

ОКПО 08447373, ОКФС 12, ОКОПФ 75101, ОКОГУ 1313500, ОКТМО 45333000, ОКВЭД 84.11.8

Фактический адрес филиала «Московский»:

125167,

г. Москва, ул. Планетная, д. 3, корп. 2, помещ. 210

Телефон: 8 (495) 660-54-95

ИНН/КПП 5047041033/771443001

Начальник филиала «Московский»

/Г.В. Смирнов/

М.П.



АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Московская область, г. Сергиев – Посад – 6, ул.

1. Адрес многоквартирного дома	Пионерская, д.8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет	
3. Серия, тип постройки	
4. Год постройки	1954
5. Степень износа по данным государственного технического учета	
6. Степень фактического износа	
7. Год последнего капитального ремонта	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Приказ №630 от 18.06.2020 г.;	
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет	

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: Приказ №630 от 18.06.2020 г.;

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

18. Строительный объем	1478	куб.м
19. Площадь:		
а) общая полезная площадь многоквартирного дома	451,2	кв.м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	415,6	кв.м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	нет	кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	35,6	кв.м
20. Количество лестниц	1	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	35,6	кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом №8 (соответствующий площади застройки), включая 5 (пять) метров от внешних фасадных поверхностей, имеющих и не имеющих входы в жилые секции или нежилые помещения.		
25. Кадастровый номер земельного участка (при наличии)		

II Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>1 шт.</u> Площадь пола – <u>35,6 кв.м</u> Материал пола – <u>дерево.</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта – <u>1</u> шт. в том числе: пола – <u>1</u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u>35,6 кв.м</u>)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>2 шт.</u> Площадь пола – <u>35,6 кв.м</u> Материал пола <u>дерево</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – <u>2</u> шт. в том числе пола - шт. (площадь пола требующая ремонта – <u>35,6 кв. м</u>)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>4 шт.</u> Материал лестничных маршей – <u>дерево.</u> Материал ограждения - <u>дерево</u> Материал балясин <u>дерево-</u> Площадь – <u>кв. м</u>	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>4</u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u>шт.</u> ограждений - <u>шт.</u> балясин –шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: нет - лифтовых шахт - <u>шт.</u> - иные шахты - <u>шт.</u> (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - <u>шт.</u> Количество иных шахт требующих ремонта - <u>шт.</u>
Коридоры	Количество – нет. Площадь пола-м Материал пола – <u>дерево</u>	Количество коридоров, требующих ремонта - <u>шт.</u> в том числе пола - <u>шт.</u> (площадь пола требующая ремонта – <u>кв.м</u>)
Технические этажи	Количество – <u>нет шт.</u> Площадь пола – <u>кв. м</u> Материал пола –	Санитарное состояние - <u>шт.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>1 шт.</u> Площадь пола – <u>кв. м</u>	Санитарное состояние - <u>неудовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдается (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>шт.</u> Площадь пола – <u>кв. м</u> Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>ХВС</u> 2. <u>ГВС</u> 3. <u>Канализация</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. 2. 3. 4.	Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. 2. 3. 4. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – _____ Количество проходов – <u>шт.</u>	Количество проходов требующих ремонта - <u>шт.</u>
Стены и перегородки внутри	Количество подъездов – <u>1 шт.</u> Площадь стен в подъездах	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – <u>1 шт.</u>

подъездов	<u>КВ. М</u> Материал отделки: стен – _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен нуждающихся в ремонте – _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок – <u>дерево</u> . Материал отделки стен – _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен нуждающихся в ремонте – _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – _____ Площадь – _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов – _____ м.	Состояние – <u>неудовлетворительное</u> _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления – _____ кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте – _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>2</u> Материал – <u>дерево</u> Площадь – _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления – _____ кв.м
Крыши	Количество – <u>1 шт.</u> Вид кровли – <u>двухскатная</u> (указать плоская, односкатная, двухскатная, иное). Материал кровли – <u>шифер</u> . Площадь кровли – _____ кв.м Протяженность свесов _____ м Площадь свесов – _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния неудовлетворительное _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – _____ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <u>2 шт.</u> из них: деревянных – <u>2 шт.</u>	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – <u>1 шт.</u> из них деревянных – <u>1 шт.</u>	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - <u>1 шт.</u> из них деревянных - <u>1 шт.</u>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>нет</u> шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин – _____ кв.м	Количество лифтов требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – <u>нет</u> шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных _____	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт.

	каналов –Протяженность вентиляционных каналов -м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	
Дымовые трубы/вентилья- ционные трубы	Количество вентиляционных труб – шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб неудовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточны е трубы	Количество желобов –шт. Количество водосточных труб – нет_ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутр.наружные _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб – _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно- Распределительны е устройства	Количество - _____ 1 _____ шт.	Состояние <u>неудовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество –3_ шт.	Количество светильников требующих замены – 3 шт.. Количество светильников требующих ремонта – _шт.
Системы дымоудаления	Количество – <u>нет</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество –шт. Длина магистрали –_м.	Длина магистрали требующая замены – м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _шт. (указать дефекты) Длина сетей, требующая замены - _____ м
Сети электроснабжения	Длина – _м.	
Котлы отопительные	Количество - _____ нет _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. 32 мм- _____ м. 2. 20 мм- _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: _____ мм _____ м 2.. _____ мм сталь _____ м Протяженность труб требующих ремонта - м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - 4 шт. вентилей шт. Кранов – шт.	Требуеет замены или ремонта: здвижек - 4 шт. вентилей - шт. Кранов – _шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ 0 _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 1 _____ шт.	Состояние неудовлетворит.

		(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. ____ шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____, _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушитель и	Материал и количество – ____ 1. _____ мм, _____ шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ мм сталь _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - ____ 0 ____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - ____ 0 ____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. м. 2. мм. м.. 3. мм м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 2. Протяженность труб требующих окраски - м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 2. 3. 4.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затвора – 1 шт; вентилей –шт. Кранов – шт.	Требуется замены или ремонта: затвора – 1 шт; вентилей – шт. кранов – шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать дату следующей проверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: нет 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 1 мм. м. 2. мм м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. мм. м.. 2. мм м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм сталь, м 2. мм сталь, м	Состояние <u>неудовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Ржавчина, сколы, диагностирование не проведено.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: затвора - ____ 1 ____ шт;	Требуется замены или ремонта: затвора - ____ 0 ____ шт;
Калориферы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u> 1 </u> шт.	Состояние <u>неудовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме/общедомовом (при его наличии)		
Общая площадь	земельного участка – <u>0</u> га; в том числе площадь застройки – <u>0</u> га. асфальт – 0 га; грунт – 0 га; газон – 0 га.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья – <u>3</u> шт. кустарники - <u> </u> шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

Управляющая организация:

 Громыко И.О.
_____ 2021 г.
МП

Собственник или лицо,
принявшее помещения:

 Смирнов Т.В.
_____ 2021 г.
МП

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,
расположенного по адресу:

Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, г. Сергиев Посад-6, ул. Пионерская
дом 8

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
	ВСЕГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ, УСЛУГАМ:	67 975,53	13,63
1.	Услуги по управлению домом	11 071,58	2,22
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе балансодержателя помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о балансодержателе помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества балансодержателя помещений в соответствии с решениями общих собраний балансодержателя помещений в МКД; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в течение срока действия Договора	

Заклучение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	в течение срока действия Договора
Заклучение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в течение срока действия Договора
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 26 число текущего месяца за текущий месяц
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя
Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
Оформление платежных документов и направление их балансодержателем и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным
Прием граждан (балансодержателя и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Ежедневно, в рабочие дни
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	Ежедневно, в рабочие дни
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан,
Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в течение 3-х рабочих дней со дня обращения
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие — в момент обращения, остальное - в течение 3х рабочих дней с даты получения
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или не	Регистрация — в момент обращения, проверка по обращению — в теч. 4х

	предоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	часов, или время, согласованное с потребителем	
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	-в течение 3-х дней со дня обращения	
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежемесячно, в порядке, указанном в Договоре, годового – не позднее, чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора	
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета	
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании балансодержателя	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор	
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	Ежедневно, в рабочие дни, в день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в течение срока действия Договора	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	8 478,24	1,70
	Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1 раз в месяц (по графику)	
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	2 раза в год (по графику)	
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта	1 раз в неделю (по графику)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов	6 раз в неделю (понед.-субб.)	
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го этажа	3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и	2 раза в месяц (по графику)	

	перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го этажа		
	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).	1 раз в 3 месяца (по графику)	
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год	
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год	
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	
	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	
2.2	Санитарное содержание придомовой территории	10 971,84	2,20
	Содержание в зимний период		
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	
	Удаление наледи	При образовании (критерии / требования к удалению образующейся наледи)	
	Посыпка территории противогололедными материалами	Ежедневно, в дни гололеда	
	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня	
	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	1 раз в 3 дня, в дни образования сосулек, с немедленным принятием мер безопасности	
	Содержание в летний период		
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю	
	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня	
	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю	
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
	Мытье урн	1 раз в месяц	

	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
	Стрижка газонов	2 раза за сезон	
	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	1 раз за сезон	
	Полив газонов	3 раза в неделю (июнь-август)	
	Озеленение газонов, создание цветников	2 раза за сезон	
2.3.	<i>Содержание мусоропроводов*</i>	---	0
	включает следующий перечень работ, услуг: содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр.	Ежедневное содержание, устранение засоров; 1 раз в месяц мытье стволов, дезинфекция	
2.4.	<i>Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома</i>	35 209,63	7,06
	<p>включает следующий перечень работ, услуг:</p> <p>1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;</p> <p>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - 2 раза в год) мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования; - прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; - частичный ремонт кровли; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах. 		

4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;
- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;
- ремонт труб наружного водостока;
- устранение причин подтапливания подвальных помещений;

5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.

6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Балансодержателя с выполнением следующих видов работ:

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Балансодержателя;
- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.

2.5.	Прочие работы по техобслуживанию общего имущества МКД: содержание и техническое обслуживание ВДГО (внутридомового газового оборудования)	2 244,24	0,45
2.6.	Расходы на ОДН		Учтены в нормативах

Управляющая организация:


Громыко И.О.
«АВАНГАРД» 2021 г.
МП

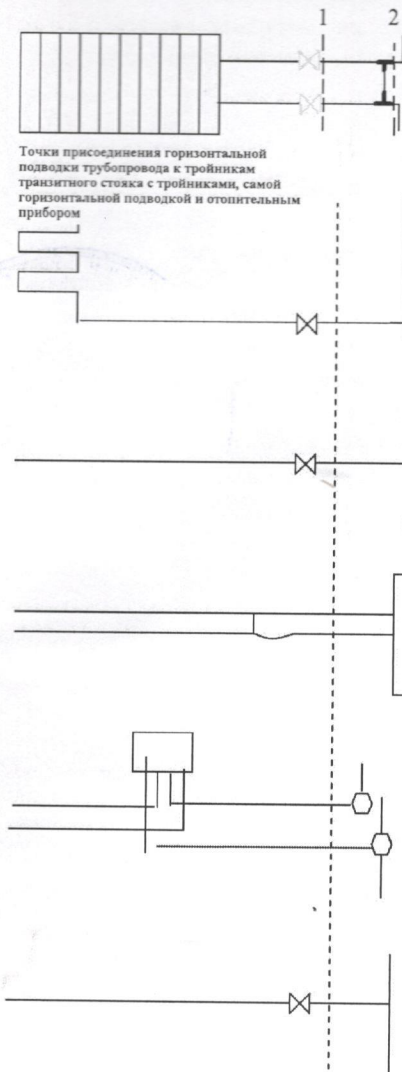
Собственник или лицо, принявшее помещения:


Смирнов Г. В..
«3» 2021 г.
МП

Схема разграничения ответственности между Собственником (Балансодержателем) и управляющей организацией

Собственник

Управляющая компания



Отопление

вертикальная подводка трубопровода (транзитный стояк) общедомовой системы отопления (*2) или до первого вентиля отопительного прибора в помещении *Собственника* (при наличии *1)

ГВС

до первого вентиля на отводе от стояка ГВС в помещении *Собственника*

ХВС

до первого вентиля на отводе от стояка ХВС в помещении *Собственника*

Канализация

до первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении *Собственника*

Эл.сеть

до эл.счетчика

Газоснабжение

до первого отсекающего устройства на трубопроводе

Управляющая организация:

Громько И.О.
«30» ноября 2021 г.
МП «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АВАНГАРД»
ОГРН 1085029010318
ИНН 5029120211

Собственник или лицо,
принявшее помещения:

Смирнов Г.В.
«30» ноября 2021 г.
МП

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено

печатью

на 13 листах

Начальник филиала «Московский»

Г.В. Смирнов

Директор ООО «УК Авангард»

И.О. Громыко

