

-1-

Приложение №1  
к протоколу №2  
от 03.07.2012г.

# ДОГОВОР управления Многоквартирным домом

г. Новосибирск

№5  
«03» июля 2012г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. № 73, общей площадью 5025,9 кв.м., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Объединенных строительных Трестов-Новосибирск» (далее - ООО «ДОСТ-Н»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора П.Э. Гольденфанга, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы, согласованные сторонами и утвержденные решением общего собрания собственников помещений, по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект д. 73 (далее - Многоквартирный дом), а также предоставлять коммунальные услуги Собственникам и осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность;
- 1.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется обслуживание, содержание и управление по настоящему договору, определяется в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведенных в Приложении № 1 к настоящему договору;
- 1.3. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на всех собственников помещений указанного Многоквартирного дома;
- 1.4. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Управляющая организация обязана:
  - 2.1.1. Управлять общим имуществом собственников Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации;
  - 2.1.2. Приступить к исполнению условий настоящего договора не позднее тридцати дней со дня подписания договора;
  - 2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные настоящим договором, указанные в Приложении № 2 самостоятельно или с привлечением подрядных, в том числе специализированных организаций в объеме поступивших от собственников средств;
  - 2.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организовать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями;
    - с организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными организациями, обслуживающими общее имущество;
    - с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ;
    - с поставщиками коммунальных услуг;
    - иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления;
  - 2.1.5. Предоставлять основные услуги по управлению Многоквартирным домом:
    - проведение выбора подрядных и специализированных организаций для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в том числе на конкурсной основе;
    - ведение и хранение переданной в Управляющую организацию техническую документацию на Многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора;
    - осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственников и пользователей помещений Многоквартирного дома в соответствии с утвержденным общим собранием собственников Многоквартирного дома тарифа;
    - организация начислений субсидий по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с действующим законодательством;
    - организация начисления платы за коммунальные услуги в соответствии с договорами с поставщиками коммунальных услуг;

С/П/С

- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах с поставщиками коммунальных услуг;
- планирование и организацию работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома с учетом его технического состояния с обязательным участием Собственника в лице совета дома.
- прием и рассмотрение письменных индивидуальных обращений собственников Многоквартирного дома и принятия по ним необходимых мер реагирования в кратчайшие сроки, с обязательным уведомлением о принятых мерах обратившегося лица.
- 2.1.6. Выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом не включенные в Приложение № 2 к настоящему договору, при условии принятия решения на общем собрании собственников о проведении данных работ и услуг, с определением порядка финансирования (или оплаты) их выполнения Собственниками в течении текущего календарного года.
- 2.1.7. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников Многоквартирного дома в случае принятия решения общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома о проведении капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом РФ и ФЗ № 185 от 21.07.2007.
- 2.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Многоквартирного дома.
- 2.1.9. Информировать Собственников путем размещения объявлений (уведомлений) на установленных информационных стендах, а в случае их отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда Многоквартирного дома:
  - о предстоящих плановых отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему Договору с указанием причин указанных ограничений не менее чем за одни сутки до дня проведения работ;
  - об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;
  - в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата (ЖК РФ ст. 155 п.13);
- 2.1.10. Обеспечить регистрационный учет лиц, проживающих в Многоквартирном доме с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления в рамках Федерального закона «О персональных данных».
 

На основании данных регистрационного учета выдавать справки, выписки и иные документы, обратившимся за ними лицам, а также удостоверить доверенности, в соответствии с утвержденным Управляющей организацией прейскурантом платных услуг. В целях осуществления регистрационного учета Собственник разрешает Управляющей организации использовать свои персональные данные, в том числе передавать эту информацию третьим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федерального закона «О персональных данных», и в целях осуществления управления многоквартирным домом.
- 2.1.11. Предоставлять для ознакомления ежегодный письменный отчет Собственникам по выполнению условий настоящего договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества за истекший год в течение первого квартала года, следующим за отчетным годом, в формате показателей ранее утвержденного собственниками Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору) Предоставление отчета для ознакомления производится путем передачи его в Совет дома.
- 2.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 2.1.13. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в Многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов в сроках окупаемости предлагаемых мероприятий.
- 2.2. Управляющая организация вправе:**
  - 2.2.1. По согласованию с собственниками определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.
  - 2.2.2. Выносить на рассмотрение общего собрания Собственников предложения о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, ежегодно предлагать плату на содержание, ремонт, управление Многоквартирным домом с последующим утверждением размера платы на общем собрании собственников.
  - 2.2.3. В случае возникновения необходимости в непредвиденных расходах, необходимости проведения дополнительных работ и услуг, связанных с исполнением предписаний контролирующих органов, расходы

*С.С.С.*

- осуществляются с письменного согласия собственников, выраженных в решении Совета дома в течении пяти дней с даты передачи указанных предписаний или выявления непредвиденных работ в Совет дома для сведения. 2.2.4. Исполнять обязанности по договору только в объеме поступивших платежей. Объемы работ по ремонту общего имущества Многоквартирного дома исполняются Управляющей организацией только при наличии денежных средств на лицевом счете Многоквартирного Дома в объеме достаточном для выполнения ремонтных работ.
- Объемы работ по содержанию общего имущества Многоквартирного Дома исполняются Управляющей организацией в пропорции поступивших денежных средств к начисленным суммам платежей.
- 2.2.5. Представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.
- 2.2.6. Требовать допуска представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб и подрядных организаций) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 2.2.7. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Новосибирска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.
- 2.2.8. Предъявлять к Собственнику требования по своевременному внесению платы за жилищные, коммунальные и иные услуги. Взыскивать с Собственника в установленном нормативно-правовыми актами порядке задолженность по оплате оказанных услуг по настоящему договору, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.
- 2.2.9. В интересах Собственника и с их письменного согласия, выраженного в решении общего собрания собственников, передавать в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество Многоквартирного дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных а/или информационных конструкций), условия и цену договоров передачи в пользование общего имущества производить с согласия собственников (в лице Совета дома). При этом все денежные средства, полученные от использования общего имущества должны зачисляться в резервироваться на отдельном счете и использоваться только с решения общего собрания собственников.
- 2.2.10. Представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом Многоквартирного дома, а также связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами. По отдельным особо сложным делам, судебным процессам привлекать лиц, специализирующихся на решении таких вопросов за отдельную плату, только на основании решения принятого Советом дома.
- 2.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества Многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению с последующим предоставлением информации Совету дома.
- 2.2.12. В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, в других необусловленных настоящим договором случаях, Управляющая организация вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет средств собственников помещений Многоквартирного дома без поручения с последующим незамедлительным составлением с представителем Совета дома совместного акта, с отражением причин возникновения таких ситуаций с последующим предоставлением отчета о расходовании средств.
- 2.2.13. Приучаствовать на очередных и внеочередных общих собраниях Собственников, а также при подсчете голосов по результатам голосования.
- 2.2.14. Требовать в соответствии с Жилищным кодексом РФ от Собственника (муниципальное образование г. Новосибирск) помещения(й) в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньшей, чем размер платы, утвержденной решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, доплаты Собственником указанного помещения(й) оставшейся части.
- 2.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.
- 2.2.16. Выполнять иные работы, не предусмотренные настоящим Договором в случае принятия соответствующего решения Собственниками Многоквартирного дома (Советом дома).

**2.3. Собственники обязаны:**

- 2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за предоставленные услуги, нести расходы на содержание принадлежащего помещения, нести бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество в соответствии с Жилищным кодексом РФ.
- 2.3.2. Принимать участие в решениях всех вопросов, затрагивающих интересы собственника, в том числе посредством голосования в общих собраниях Собственников помещений.
- 2.3.3. При переходе права собственности на помещение (договор купли-продажи, мены, дарения или иное законное основание) или при переводе жилого помещения в нежилое Собственники помещения обязаны погасить всю задолженность перед Управляющей организацией на дату перехода права собственности, а также не позднее 5 (пяти) дней с даты регистрации соответствующей сделки предоставить Управляющей

*С.В.С.*

организации соответствующие документы.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее Помещение и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

2.3.5. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора социального найма, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя. О сдаче жилого помещения в аренду либо о заключении договора социального найма собственник обязан уведомить Управляющую организацию в 5-тидневный срок с момента заключения договора.

2.3.6. Ознакомить всех совместно проживающих граждан с условиями настоящего Договора

2.3.7. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, Правила содержания собак и кошек, санитарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;
- поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места (мусоропровод), а крупногабаритный мусор и бытовые отходы в оборудованные контейнеры;
- не допускать засорения канализации, мусоропровода;
- не допускать курение, распития спиртных напитков, загрязнения в местах общего пользования;
- не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.8. Содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

2.3.9. Согласовывать с Управляющей компанией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру;
- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения;
- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

Уведомлять Управляющую организацию о предстоящих перепланировках, переустройства и реконструкции помещения.

Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

2.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.11. Не совершать действия и/или бездействия, способные повлечь отключение Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.

2.3.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения соблюдать положения Жилищного кодекса РФ и действующих нормативных актов.

2.3.13. При временном отсутствии в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

2.3.14. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

2.3.15. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющим соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

2.3.16. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение на случай временного отсутствия Собственника в случае проведения аварийных работ.

2.3.17. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями правил дорожного движения Российской Федерации, не допуская парковки транспорта на

*DM*

трогуарной части дома, а равно не оставлять транспорт на придомовой территории с работающим двигателем.

2.3.18. Своевременно (не позднее одного месяца с момента наступления события) предоставлять сведения и документы об изменениях в составе и количестве лиц, проживающих в помещении, а также сведения об изменениях технических характеристик такого помещения, в том числе общей и жилой площадей.

2.3.19. Извещать в письменной форме Управляющую организацию о времени, месте проведения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома и подсчета голосов, а также вопросах поставленных на голосование общего собрания Собственников, проводимого в очной или заочной форме, не менее чем за 10 дней до даты проведения собрания, либо начала голосования. Предоставлять в Управляющую организацию копии протокола общего собрания и решений Собственников.

2.3.20. Принять меры по установке индивидуальных приборов учета (при отсутствии) количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.3.21. Принять меры к государственной регистрации права собственности земельного участка, на котором находится Многоквартирный дом, в установленном действующим законодательством Российской Федерации и Новосибирской области порядке.

2.3.22. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.23. Самостоятельно предоставлять информацию в Управляющую организацию о показаниях приборов учета. Собственники несут ответственность за целостность и наличие пломб на индивидуальных приборах учета, а так же за достоверность информации о показаниях приборов учета.

При наличии индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды, принятых к коммерческим расчетам, ежемесячно предоставлять показания Управляющей организации в срок до 25-го числа текущего месяца. Своевременно сообщать о выходе индивидуальных (квартирных) приборов учета из строя, нарушении целостности пломбы, о замене, изменении схем их установки.

2.3.24. Собственники помещений в Многоквартирном доме обязаны нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

2.3.25. Ежегодно участвовать в общем собрании Собственников по вопросу утверждения размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома. Срок проведения годового общего собрания устанавливается советом дома в зависимости от предоставления управляющей организацией годового отчета по дому, расценки, но не позднее первого квартала текущего года следующего за отчетным.

2.3.26. Не передавать в пользование третьим лицам общее имущество собственников помещений Многоквартирного дома без уведомления и согласования с Управляющей организацией.

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

2.3.28. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

**2.4. Собственники имеют право:**

2.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.2. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания собственников помещений.

2.4.3. На перерасчет размера оплаты за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), за период временного отсутствия (более 5 полных календарных дней подряд) или за период непредоставления коммунальных услуг либо при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.4.4. Получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.4.5. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей компании.

2.4.6. Заключать договор самостоятельно или выбирать лиц, уполномоченных от имени Собственника подписывать договор управления, любые изменения и дополнения к договору управления (без права подписи приглашений о расторжении либо об отказе от договора управления).

2.4.7. Требовать от Управляющей организации заключить энергосервисный контракт, обеспечивающий снижение объема неиспользуемых в Многоквартирном доме энергетических ресурсов.

2.4.8. Осуществлять контроль за исполнением «Управляющей организацией» своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по дому в лице членов Совета дома, избираемых на общих собраниях собственников помещений.

2.4.9. Получать от «Управляющей организации» сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично либо через своего представителя).

**3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется размером платы за помещение и коммунальные услуги и

состоит из: платежей за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт общедомового имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности собственников таких помещений на Общее имущество. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт общего имущества, определяемой в порядке, установленном настоящим договором, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

3.3. Плата за коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) рассчитывается по нормативам и тарифам, установленным уполномоченными органами в порядке, установленном действующим законодательством. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение устанавливается в соответствии с действующим законодательством и договорами с поставщиками коммунальных услуг.

3.4. Плата за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом ежегодно на календарный год устанавливается решением Общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, рассчитывается согласно методике расчета, указанной в приложении № 3 к настоящему договору. В случае не утверждения общим собранием Собственников помещений на следующий календарный год с учетом предложений Управляющей организации размера платы за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, Управляющая организация применяет на следующий календарный год размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленный органом местного самоуправления г. Новосибирска по типу благоустройства дома.

3.5. Плата за капитальный ремонт вносится Собственниками в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем, корректировка по коммунальным услугам вносится до последнего числа месяца первого квартала следующего за отчетным годом, на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией Собственнику.

В случае если вносимых Собственником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств Собственника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм обязательств Собственника погашаются в следующей очередности:

- сумма пеня, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором;
- просроченные платежи;
- очередные платежи.

Указанная очередность не может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке без уведомления Собственника.

3.7. Платежи по настоящему Договору за предоставленные услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением услуг, оплачиваемых населением непосредственно ресурсоснабжающим организациям) поступают на расчетный счет Управляющей организации и учитываются на лицевом счете дома.

3.8. Плата за содержание и ремонт помещений, а также коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией не позднее 3 числа месяца следующего за истекшим месяцем.

3.9. Прием платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги осуществляется в кассах Управляющей организации, отделениях электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, принимающих платежи в пользу Управляющей организации.

3.10. Непользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.

При временном отсутствии Собственника или иных пользователей, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных пользователей, в порядке, утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

#### 4. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственниками либо уполномоченными представителями Собственников, а также уполномоченными государственными и муниципальными органами власти и управления.

4.2. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- предоставления ежегодного письменного Отчета (в соответствии с п.2.1.1) настоящего договора);

*С.В.С.*

- участия уполномоченных представителей собственников в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе и в подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг.

4.3. В случаях нарушения условий договора по требованию любой из сторон договора составляется Акт. Сторона, инициирующая составление Акта обязана направить письменное уведомление о месте и времени составления Акта. Акт о нарушении качества услуг и работ по содержанию и ремонту Многоквартирного дома при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, подписанный сторонами, является основанием для перерасчета.

4.4. Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причины (при возможности установленная без проведения специализированной экспертизы) и последствия, описание, фото-, видеозапись (при наличии возможности), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии (не менее 3-х чел., по одному представителю от каждой из сторон, а также представитель независимой стороны). От лица Собственника Акт может быть подписан членами семьи Собственника, нанятым, членом семьи нанятого.

4.5. Уведомление Собственников в приемке работ, осуществляется путем подписания соответствующего Акта. Уполномоченное Собственникам лицо, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме, обязаны в течении 3-х рабочих дней с даты получения соответствующего Акта рассмотреть и подписать представленный ему акт выполненных работ, либо направить Управляющей организации письменный мотивированный отказ. По истечении 5 рабочих дней с момента получения Собственниками (уполномоченным представителем Собственников, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме) Акта, при отсутствии мотивированного отказа, работы считаются выполненными надлежащим образом, принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта. Услуги по санитарному содержанию дворовой территории, лестничных ютегов, обслуживанию лифтов, вывозу мусора, а так же услуги паспортного стола считаются принятыми при отсутствии претензий к качеству данных услуг в течении текущего месяца. Отказ «Собственника» от получения акта фиксируется актом с участием представителя «Управляющей организации» и любого иного лица.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Собственники, не обеспечившие согласованный допуск, должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих удостоверение на право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

5.4. Собственник освобождается от ответственности в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору, если в результате этого причиной ущерба имуществу Собственника или третьим лицам, если при этом Собственник принимал все меры к предотвращению такого вреда.

5.5. В случае причинения убытков Управляющей организации в виде штрафов и неустоек, выставленных третьими лицами, в следствии нарушения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать понесенные расходы с Собственника в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих ему на правах собственности помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.7. При невыполнении обязательств предусмотренных п.п. 2.3.9-2.3.17. настоящего Договора, Собственник самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами за причиненный им материальный и моральный вред.

- 5.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома до принятия дома в управление Управляющей организацией и отказа Собственников на финансирование проведения его ремонта или замены Управляющая компания не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту такого общего имущества.
- 5.9. Управляющая организация не вправе выполнять услуги и работы, не предусмотренные (не утвержденные) решением общего собрания Собственников, с учетом исключений указанных в настоящем договоре и не отвечает за последствия невыполнения таких работ.
- 5.10. В случае не принятия собственниками на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы за счёт свободных денежных средств, находящихся на лицевом счете Многоквартирного дома по оплате за содержание и ремонт жилья и от сдачи во временное владение и (или) пользование с проведением последующего доначисления в счет платы за содержание и ремонт жилья на следующий календарный год.
- 5.11. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору, осуществляются по заявке собственника за дополнительную плату в размере, определенном прейскурантом, действующим в Управляющей организации. При выполнении вышеуказанных работ и услуг Управляющая организация имеет право привлекать третьих лиц.
- 6.2. В случае если в срок до 03 числа месяца, следующего за расчетным от Собственников помещений не поступило обращений на качество услуг по содержанию, ремонту Многоквартирного дома, коммунальным услугам, услугам управления, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора в полном объеме.
- 6.3. Управляющая организация за осуществление работ связанных с передачей во временное владение и (или) пользование общего имущества Многоквартирного дома получает вознаграждение в размере тридцати процентов от сумм, оплаченных пользователями общего имущества Многоквартирного дома на основании заключенных с ними договоров. Оплата поступает на лицевой счет Многоквартирного дома на основании сумм вознаграждения Управляющей организации. Решением общего собрания собственников может быть установлен иной размер вознаграждения Управляющей организации.
- 6.4. Собственник не вправе требовать изменения размера платы и перерасчета, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с необходимыми профилактическими работами и испытаниями и устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.5. В случае, если собственником жилого помещения является муниципальное образование г. Новосибирска, оно обязано представить Управляющей организации сведения о нанимателях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма.
- 6.6. По жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности, оплату Управляющей организации производят наниматели указанных помещений в размере, утвержденным муниципальным или государственным органом.
- Если размер вносимой нанимателями платы меньше, чем размер платы, установленной собственниками помещений Многоквартирного дома, то оставшаяся часть платы вносится наймодателем как собственником помещения. Возмещение расходов за работы по капитальному ремонту пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество производит наймодатель в соответствии с порядком, утвержденным соответствующим нормативно-правовым актом.
- 6.7. В случае если, наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, принадлежащим Собственнику допуская его разрушение, Собственник (муниципальное образование г. Новосибирск) обязан принять меры к выселению нанимателя в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Управляющая организация при этом вправе взыскать не внесенную таким нанимателем плату за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника.
- 6.8. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных».
- 6.9. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу,

2016



Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

6.10. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, а также принятые им решения размещаются на входах в подъезды Многоквартирного дома.

6.11. Стороны договорились, что факсимильные подписи руководителя Управляющей организации в настоящем договоре имеют юридическую силу, подтверждают факт надлежащего заключения договора уполномоченным лицом.

### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

7.1. Настоящий Договор заключается сроком на один год.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания его с первым Собственником помещения в Многоквартирном доме.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в договор, оформляются протоколом общего собрания собственников, на котором руководитель управляющей организации ставит надпись «Согласовано», подпись, печать Управляющей организации, и дату согласования. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого согласования.

7.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

7.5. Данный договор является обязательным для всех собственников дома.

7.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом, за 60 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7.7. Решение общего собрания Собственников о смене и выборе иного способа управления является основанием для расторжения настоящего Договора.

7.8. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Собственников, последние обязаны уплатить задолженность перед Управляющей организацией и предоставить в Управляющую организацию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей организации всеми Собственниками.

7.9. По инициативе Управляющей организации настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае возникновения суммарной задолженности, в размере, указанном в приложении № 4 у Собственников по платежам, предусмотренным п.3.2. 3.3.

7.10. В случае досрочного расторжения договора по инициативе управляющей организации (п. 7.9.), последняя обязана предоставить каждому собственнику-должнику надлежаще заверенные копии платежных документов (п. 3.8.), в которых указан месяц, объем (норматив или показания ИПУ, п.2.3.23) потребленных услуг, тариф, долг. Копии платежных документов предоставляются за каждый месяц, в котором начислен долг.

### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров.

8.2. Если споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, или в связи с ним, либо вытекающие из него, не могут быть решены путем переговоров, то они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, на 10 страницах, один из которых хранится в Управляющей организации, второй у уполномоченного представителя Собственников. Любой из собственников вправе получить в Управляющей компании за свой счет копию заключенного договора управления.

8.4. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

приложение №1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома. Граница эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома», на 2-х стр. 2;

приложение № 2 «Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома», на 2 стр. \_\_\_\_\_;

приложение № 3 «Акты и схема разграничения эксплуатационной ответственности с ресурсоснабжающими организациями»;

приложение № 4 «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома», на одной странице, на 1 стр. \_\_\_\_\_;

*Служба*

### 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация  
проспекту  
ООО «ДОСТ-Н»

Председатель Совета дома № 73 по Красному

Директор \_\_\_\_\_ /П.Э. Гольденфанг  
М.П.

 \_\_\_\_\_ /Т.В. Синяева

Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом.

(Примечание: Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании. Протокол № 2 от 03 июля 2018 г.)

С настоящим договором управления и приложением № 1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома. Граница эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома», **приложением № 2** «Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома», **приложением № 4** «Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» **согласен**

*Приложение № 3 "Акт и схема разграничения эксплуатационной ответственности с ресурсоснабжающими организациями"*

Собственники:

1. квартира № 12

### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГКВАРТИРНОГО ДОМА

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**в том числе к общему имуществу Многоквартирного дома относятся:**

- фундамент дома;
- подвальное помещение с вентиляционными окнами;
- цоколь и отмостка;
- чердачное помещение дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией;
- крыльцо подъездов с козырьками;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды;
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, колясочные, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками;
- система вентиляции помещений дома;
- мусоропроводы с клапанами, дефлекторами, зачистными устройствами, шиберами, мусорокамерами и оборудованием для них;
- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- разводящие и стояковые трубы газоснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;
- заземляющие устройства;
- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;
- радио - и телеоборудование, шкафы для слаботочных устройств с аппаратами защиты и управления;
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- пассажирский и грузовые лифты со всеми агрегатами, кабельной продукцией и элементами управления и безопасности;
- автоматические установки пожарной сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления;
- пожарные лестницы;
- придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания;
- общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов (в случае их установки)

## ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);

4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).

5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен квартиры, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

№ п/п	Наименование работ	Вариант 1			Вариант 2		
		Периодичность	Тариф на м <sup>2</sup>	Тариф на м <sup>2</sup>	Периодичность	Тариф на м <sup>2</sup>	Тариф на м <sup>2</sup>
<b>A</b>	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния</b>						
<b>1</b>	<b>Уборка лестничных клеток</b>						
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей				1 раз в неделю	0,81	
1.2	Мытье лестничных площадок и маршей				1 раз в месяц	0,29	
1.3	Мытье окон					0,00	
1.4	Комплекс работ по уборке подъезда (Влажная протирка стен, дверей, потолка на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц)					0,00	
1.5	Комплекс работ по уборке подъезда (Влажная протирка шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил)					0,00	
1.6	Обметание пыли с потолков					0,00	
<b>2</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>						
<b>2.1</b>	<b>Уборка придомовой территории в ЛЕТНИЙ период</b>					2.12	
2.1.1	Подметание территории				1 раз в неделю	0,80	
2.1.2	Уборка мусора с газонов				1 раз в неделю	0,13	
	Обметка газонов от опавшей листвы				2 раза за летний период	0,10	
2.1.3	Полив газонов (май-сентябрь)						
2.1.4	Уход за газонами						
2.1.5	Стрижка (выравнивание) газонов				3 раза за летний период	0,00	
2.1.6	Обметка урн от мусора				0	0,00	
2.1.7	Уборка мусора с контейнерных площадок				5 раз в неделю	0,07	
2.1.8	Обслуживание детских площадок				0,00	0,00	
<b>2.2</b>	<b>Уборка придомовой территории в ЗИМНИЙ период</b>						
2.2.1	Подметание, сдвигание снега при снегопадах, всех видов территории				1 раз в неделю	1,15	
2.2.2	Гибка территории от ледяной корки				10 раз за зимний период	0,98	
2.2.3	Посылка территории песком или смесью из песка и опилок/доломита				10 раз за зимний период	0,05	
2.2.4	Обметка урн от мусора				0	0,00	
2.2.5	Уборка мусора с контейнерных площадок				5 раз в неделю	0,14	
2.2.6	Уборка снега				по мере необходимости	0,69	
2.2.7	Механизированная уборка территории в зимний период				по мере необходимости	0,11	
<b>4</b>	<b>Дератизация</b>						
4.1	Дератизация				1 раз в месяц	0,10	
4.2	Дезинсекция				1 раз в год	0,04	
<b>B</b>	<b>Содержание конструктивных элементов здания</b>						
1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в соответствии с проектом (крыша, окна, двери, фундамент) с составлением дефектной ведомости					1,30	
2	Удаление снега с кровли				2 раза в год	0,13	
3	Удаление сосулек и наледи с кровли				1 раз в год	0,62	
4	Обметка кровли от мусора				3 раза в год	0,10	
5	Обметка козырьков балконов последние этажей от снега и наледи				1 раз в год	0,09	
6	Обметка козырьков подъездов от снега и наледи				3 раза в год	0,16	
7	Обметка лицевой канализации				3 раза в год	0,03	
7.1	Обметка вентиляционных бортов от наледи и снега					0,00	
7.2	Прочистка вентиляционных труб и колодезь				1 раз в год	0,02	
7.3	Прочистка внутренних вентиляционных				1 раз в год	0,02	
8	Техническое обслуживание системы вентиляции, в том числе проверка давления газа в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт				0	0,00	
9	Заказ, раскрытие продухов в цоколях зданий				1 раз в год	0,14	
<b>B</b>	<b>Обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>						
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов</b>					0,00	
1.1	Проверка герметичности соединений газопроводов и арматуры, устранение обнаруженных утечек газа				0	0,00	
1.2	Профилактический осмотр внутренних газопроводов				0	0,00	
1.3	Техническое обслуживание отключающих устройств				0	0,00	
<b>2</b>	<b>Техническое обслуживание системы ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ</b>					0,16	
2.1	Визуальный осмотр электрических сетей и важных пунктов и контактных соединений, профилактика вводов и соединений и проверка надежности заземляющих контактов и заземлений				2 раза в год	0,01	
2.2	Осмотру электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, рубильников и т.д.) в технических подпольях, подвалах и на чердаке в том числе расчистка и протяжка проводов и кабелей с удалением пыли и грязи				4 раза в год	0,02	
2.3	Технический осмотр системы осветительной арматуры (коммутаторов, светильников на вводе в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)				2 раза в год	0,00	
2.4	Осмотру вводов в этажах шкафов и контактных соединений, профилактика вводов и соединений и проверка надежности заземляющих контактов в соединениях				1 раз в месяц	0,01	
2.5	Осмотру электрошкафов				1 раз в месяц	0,01	
2.6	Замена перо-орезовых контрольных ламп в помещениях общего пользования				4 раза в год	0,14	

Наименование работ	Вариант 1			Вариант 2		
	Периодичность	Тариф на кв. м	Тариф на кв. м	Периодичность	Тариф на кв. м	Тариф на кв. м
2.7 Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования				1 раз в год	0,00	
2.8 Замер спироупления изоляции				0	0,00	
2.9 Снятие показаний с датчиков расхода МОП				1 раз в месяц	0,00	
<b>3 Техническое обслуживание системы ОТОПЛЕНИЯ</b>					<b>0,99</b>	
3.1 Прочистка системы отопления				1 раз в год	0,26	0,99
3.2 Гидравлические испытания системы отопления				1 раз в год	0,04	
3.3 Консервация системы центрального отопления				1 раз в год	0,10	
3.4 Проверка состояния трубопроводов системы отопления				1 раз в год	0,02	
3.5 Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях. Проверка состояния дымовых труб и котельной, дымоходов и дровяной арматуры расширительных баков на чердаке				1 раз в год	0,00	
3.6 Проверка состояния автоматических приборов в ОМД				1 раз в год	0,00	
3.7 Технический осмотр, ежегодный ремонт изоляции трубопроводов				1 раз в год	0,02	
3.8 Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления				1 раз в месяц	0,00	
3.9 Проверка выборной арматуры с набивкой сальников				1 раз в год	0,14	
3.10 Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки				1 раз в год	0,09	
3.11 Сливка конденсата				1 раз в год	0,01	
3.12 Покраска выходящих проходов стояков отопления				1 раз в год	0,16	
3.13 Устранение стопа на запорной арматуре				1 раз в год	0,01	
3.14 Обслуживание общедомовых приборов учета				0	0,00	
3.16 Обслуживание ИТП				0	0,00	
3.17 Тех. обслуживание лифтов				1 раз в год	0,13	
<b>4 Техническое обслуживание системы ХВС</b>					<b>0,40</b>	
4.1 Проверка состояния трубопроводов системы ХВС				1 раз в год	0,02	0,40
4.2 Гидравлические испытания системы горячего водоснабжения				1 раз в год	0,17	
4.3 Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов системы горячего и холодного				0	0,00	
4.4 Проверка запорной арматуры с набивкой сальников				1 раз в год	0,17	
4.5 Удаление осадка на запорной арматуре				1 раз в год	0,04	
<b>5 Техническое обслуживание системы КАНАЛИЗАЦИИ</b>					<b>0,32</b>	
5.1 Проверка состояния трубопровода системы канализации				1 раз в год	0,12	0,32
5.2 Прочистка канализационного лежачка				1 раз в год	0,10	
5.3 Прочистка и покраска канализационных стояков				1 раз в год	0,10	
5.4 Проверка сантехнических выводов, их прочистка при необходимости				1 раз в год	0,01	
<b>6 Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>					<b>0,97</b>	
6.1 Прием заявок диспетчерской службой по телефону				ежедневно	0,29	0,97
6.2 Ночная аварийная служба				ежедневно	0,68	
<b>7 Иные работы</b>					<b>3,56</b>	
7.1 Управление УК				ежедневно	1,98	3,56
7.2 Начисление и прием платежей				ежедневно	1,45	
7.3 Мелкий ремонтные работы				ежедневно	0,13	
<b>ИТОГО содержание общего имущества:</b>					<b>10,73</b>	<b>10,73</b> ✓
<b>Вывоз мусора</b>						<b>1,70</b> ✓

12,43

Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома  
Таблица №1  
с «01» июля 2012 г. по «30» июня 2013 г.

№	Наименование	Плата, руб., в месяц на 1 кв.м.
А	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния	3.03
Б	Содержание конструктивных элементов здания	1.30
В	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	1.87
Г	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0.97
Д	Начисление и прием платежей	1.45
Е	Вознаграждение управляющей компании	1.98
Ж	Услуги паспортного стола	0.13
З	Вывоз ТБО	1.70
И	Текущий ремонт	0.00
ИТОГО		12.43

Методика расчета платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, осуществляемые Управляющей организацией по настоящему Договору

Плата, руб. в месяц на 1 кв.м. рассчитывается по формуле:

$$T = (A+B+V+Г+Д+E+Ж+З+И)$$

$T$  – плата за жилое помещение руб. в месяц/ 1 кв.м.

$A...И$  – стоимость работы или услуги, выполняемой или оказываемой Управляющей организацией (указаны в табл. №1);

Сумма задолженности Собственников перед Управляющей организацией по оплате услуг и работ, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с п. 7.9 на 10-е число каждого месяца не должна превышать 0 руб.