**Договор управления МКД №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «01» августа 2021 г.,**

**расположенным по адресу: с. Белоглинка, ул. Парковая, д. 1, корп. 1.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Контактный телефон собственника (нанимателя)** | **+7 ( \_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ -\_\_\_\_\_** |

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОБЕДА», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» (или Управляющая организация)**, в лице генерального директора Ковтун Любови Алексеевны, действующей на основании устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**являющийся**  Собственником /Нанимателем помещения:

**квартиры №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **площадью:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **кв. метров**,

**нежилого помещения** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров.**

**Расположенного(ой) в многоквартирном доме по адресу:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**На основании**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид правоуставливающего документа)

**№**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **от** «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г, **выданного:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Термины, используемые в Договоре.**

**1.1. Собственник/Наниматель** (он же **«Заказчик»**) – субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**1.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (**доля Собственника помещения в данном доме**)** – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**1.3. Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**1.4. Общее имущество МКД:**

**а)** 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);

**б**) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

**в)** крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

**г)** земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**1.5. Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

**1.6. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

**1.7. Исполнитель –** организация, выполняющая функции по обслуживанию многоквартирного дома и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

В отношениях со Сторонними организациями Исполнитель действует от своего имени и за счет Заказчика. В этих случаях Исполнитель является «Агентом», а Заказчик является «Принципал».

**1.8. Сторонние организации** – организации различных форм собственности, на которые Исполнитель на договорной основе возлагает обязанности по договору подряда.

**1.9. МКД** – многоквартирный дом.

1. **Цель и предмет Договора.**

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. По договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, за плату (вознаграждение) по заданию Собственника и за его счет обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в приложение №1 к настоящему договору.

2.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания.

2.5. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ), Постановлениями Правительства Российской Федерации, Указами Президента РФ, иными нормативно-правовыми актами.

1. **Права и обязанности Сторон.**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с  
условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1.  
настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил, выполнять решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в части управления, содержания и предоставления услуг надлежащего качества.

3.1.2. Обеспечивать предоставление жилищно-коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.3. Для формирования условий предоставления жилищно-коммунальных услуг и обеспечения  
их выполнения Управляющая организация:

– определяет требуемые объемы предоставления жилищных и коммунальных услуг потребителям;

формирует объемы, перечень, а также периодичность проведения работ, выполняемых в рамках размера платы за содержание и ремонт жилья;

– определяет точки раздела границ эксплуатационной ответственности инженерных сетей многоквартирного дома и поставщиков коммунальных услуг;

– организовывает технический надзор за состоянием строительных конструкций, безопасной эксплуатацией инженерных систем и устройств;

– организовывает контроль и оценку качества, соблюдение параметров и режима предоставления жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых подрядчиками и поставщиками, производит их оплату в соответствии с заключенными договорами.

3.1.4. Осуществлять в помещении Собственника ремонт и (или) замену санитарно-технического и иного инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества без дополнительной оплаты, не входящего в состав общего имущества – за его счет. В случае аварийной ситуации аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:

- ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;

- локализацию аварийных повреждений внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем индивидуального отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;

- ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;

- ликвидацию засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;

- подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем индивидуального отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;

- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем индивидуального отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.

При этом собственник или пользователь помещения в многоквартирном доме должен быть в течение получаса с момента регистрации заявки проинформирован о планируемых сроках исполнения заявки.

В случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем индивидуального отопления аварийно-диспетчерская служба также информирует орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения.

Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений осуществляется в круглосуточном режиме в соответствии с согласованными с собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме, направившим заявку, сроком и перечнем необходимых работ и услуг.

Работа аварийно-диспетчерской службы должна осуществляться в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, направленными на обеспечение тишины и покоя граждан. Управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны обеспечить осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания в соответствии с требованиями настоящих Правил.

3.1.5. Вести и хранить техническую и иную документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.6. Управляющая организация обязана вести учёт выполненных работ, оказанных услуг, производить их актирование.

3.1.7. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации в период гарантийного срока за счет собственных средств. Гарантийный срок выполненных работ с момента подписания Акта выполненных работ составляет 6 месяцев после того, как был проведен ремонт инженерных конструкций, 12 месяцев после того, как проведен ремонт строительных систем и элементов благоустройства внешней части дома.

3.1.8. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать  
меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет  
устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, по заявлению, направленному в электронном виде, – в течение 5 рабочих дней, при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении жилищно-коммунальных услуг, предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.12. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах, размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома, на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.13. Заключать в интересах собственников помещений Договоры с организациями на  
предоставление услуг, а также на выполнение работ, направленных на содержание и ремонт дома.

3.1.14. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников и согласования Совета МКД. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством налогов и суммы агентского вознаграждения (10%), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества по согласованию с Советом дома.

3.1.15. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту от Собственника.

3.1.16. До 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Акты выполненных работ за истекший месяц Председателю Совета МКД или членам Совета МКД.

3.1.17. Раскрывать информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со [стандартом](consultantplus://offline/ref=561789B959619E6EF7E4F3235B202CF50855D56F5BFC3118128E5DB8A919DD6EF242F43E62398062H2bFK) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. N 731.

3.1.18. Управляющая организация выполняет иные обязанности, предусмотренные  
законодательством РФ для организаций, осуществляющих деятельность по управлению общим  
имуществом многоквартирных домов (представление интересов собственников в различных инстанциях и учреждениях).

**3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. За исключением первоочередных работ, утвержденных общим собранием собственников, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Производить расчеты с собственником за фактически предоставленные услуги и выполненные работы согласно настоящего Договора, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и пени.

3.2.3. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического состояния общедомового оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий в любое время.

3.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации в МКД самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт и содержание жилья, для организации ликвидации аварии.

3.2.5. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего  
имущества самостоятельно либо привлечь для выполнения работ и оказания указанных услуг третьих лиц.

3.2.6. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

3.2.7. Создавать по заявлению Собственника, нанимателя комиссию для установления и фиксирования факта нарушения прав Собственника, нанимателя помещения другими Собственниками, нанимателями (в частности по затоплениям).

3.2.8. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, влекущие за собой угрозу жизни и здоровью других лиц, обязать Собственника восстановить конструкции и коммуникации в первоначальное состояние за счет средств Собственника или нанимателя помещения.

3.2.9. Выдавать Собственнику письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и (или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств, а также самовольной врезки в общедомовые инженерные сети.

3.2.10. По заявлению собственника или иных лиц предоставлять на возмездной основе услуги и выполнять работы в помещении на основе утвержденных Управляющей организацией прейскурантов на платные санитарно-технические, электрические и строительные работы и услуги, с установлением гарантийного срока на данный вид услуг.

3.2.11. Подготавливать в соответствии с условиями Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

– размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

– перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 2,3,4 к настоящему Договору.

3.2.12. Подготавливать и представлять на рассмотрение собственников помещений предложения по коммерческому использованию нежилых помещений и земельного участка, относящихся к общему имуществу, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота имущества на его содержание и текущий ремонт.

**3.3*.* Собственник обязан:**

3.3.1.Исполнять решения общего собрания собственников помещений на основании ст. 44 ЖК РФ.

3.3.2. Полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт помещений согласно платежного документа на расчетный счет Управляющей организации.

3.3.3. При отсутствии Собственника/нанимателя помещения более 24 часов подряд он обязан сообщить Управляющей организации новые данные о своем местонахождении, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника в случае аварии.

3.3.4. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не осуществлять на общем имуществе работы и не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу, либо имуществу иных Собственников.

3.3.5. Не размещать в подвалах, на чердаках, в коридорах и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы па лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.3.6. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.7. Проводить общие собрания собственников в случае получения от Управляющей организации предложения о необходимости его проведения.

**3.3.8. Соблюдать следующие требования:**

а) без соответствующих разрешений Управляющей организации и надзорных (разрешительных) органов не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменении в технический паспорт жилого помещения;

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

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

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче  
помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без  
согласования в установленном порядке;

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

е) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22:00 до 8:00 часов  
(при производстве ремонтных работ – с 22:00 до 8:00 часов в будние дни, с 20 до 10 часов в праздничные и выходные дни);

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

з) не допускать использование системы водоотведения для отходов, строительного мусора;

и) не допускать загрязнения домашними животными мест общего пользования жилого дома.

При нарушении пункта 3.3.8. настоящего Договора Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.3.9. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ, при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами (согласование или информирование, в том числе с Управляющей организацией). Самостоятельно вывозить строительный и крупногабаритный мусор, образовавшийся в результате проведения таких работ. В случае невозможности самовывоза строительного мусора, оплачивать данную услугу Управляющей организации по отдельному договору.

3.3.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, выполнения необходимых ремонтных работ – в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время. В случае отсутствия обеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.11. Своевременно сообщать членам Совета МКД и Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества МКД.

3.3.12. Обеспечивать своевременную подачу заявок в диспетчерскую Управляющей организации по телефону о неисправностях в инженерных внутриквартирных коммуникациях и коммуникациях жилого помещения, сантехнического оборудования, о других факторах, влияющих на исполнение функций по обслуживанию и управлению жилым домом, немедленно принимать возможные меры по устранению аварийных неисправностей.

3.3.13. В случае обнаружения аварийной ситуации  немедленно принять меры к ее устранению, в случае невозможности принятия таких мер известить о случившемся в аварийно-диспетчерскую службу по телефону **+7-978-788-39-66**.

3.3.14. Собственники нежилых помещений обязаны заключить с Управляющей организацией Договор управления на единых условиях, а также иные хозяйственные договоры с учетом специфики использования нежилого помещения.

3.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и органов местного самоуправления города Симферополя.

**3.4.**  **Собственник имеет право:**

3.4.1. В случае неисполнения (исполнения не в полном объеме) Управляющей организацией условий Договора требовать перерасчета платы за содержание и текущий ремонт.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации в соответствии с настоящим Договором о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества не позднее 30 календарных дней с даты обращения.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его внаем (в аренду, пользование).

3.4.6. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.7. Собственники имеют иные права, предусмотренные действующим нормативно-правовыми  
актами и настоящим Договором.

1. **Цена Договора, размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, порядок ее внесения.**

4.1. Расчетный период для оплаты жилищных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт определяется в соответствии с решением общего собрания собственников многоквартирного дома, принятым в соответствии с действующим законодательством, по согласованию с Управляющей компанией и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, на срок не менее чем один год.

4.3. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ, указанных в приложении № 2,3, по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества, любые изменения, вносимые в перечень услуг и работ, согласовываются представителями сторон в письменном виде.

4.4. Распределение объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, между потребителями осуществляется Управляющей организацией в соответствии с требованиями п.44 Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. (с изменениями и дополнениями) – по нормативу оплачивает собственник, сверх норматива оплачивает УК за счёт собственных средств.

4.5. Собственники имеют право принять на общем собрании решение об оплате коммунальных услуг непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающей организации. При принятии такого решения и в случае оплаты собственниками и нанимателями денежных средств на расчетный счет соответствующей ресурсоснабжающей организации, обязательство собственников и нанимателей перед управляющей организацией об оплате коммунальных услуг считается исполненным.

4.6. Обязанность по внесению платы за помещение услуги возникает у Нанимателей в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.

4.7. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилых и нежилых помещений с «01» августа 2021 года по «31» июля 2022 года составит 19 руб./кв.м. без учета балконов и лоджий.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных данным Договором работ и услуг Собственники определяют на общем собрании необходимый объем работ (услуг), сроки проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно.

4.9. Управляющая организация вправе предложить Собственнику иной размер платы на следующий год в случае, если денежных средств с учетом индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения будет недостаточно для проведения необходимых работ по содержанию и техническому обслуживанию с обязательным утверждением размера платы за содержание и ремонт на общем собрании собственников помещений с обязательным предоставлением сметы расходов Управляющей организации.

4.10. До 25 числа текущего месяца Управляющая организация представляет Собственникам счета (платёжные квитанции), в которых указывает расчёт оплаты по видам услуг.

4.11. Оплата жилищных услуг осуществляется до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании предъявляемых Управляющей компанией счетов (платёжных квитанций).

4.12. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за ремонт и содержание жилья.

4.13. Необходимость проведения работ/услуг возникает в результате проводимых осмотров общего имущества МКД и составленного графика выполнения работ и оказания услуг.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

4.16. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.17. До оформления надлежащим образом придомового участка обязанность по его содержанию возлагается на администрацию муниципалитета. Собственниками оплачивается минимальный размер придомовой территории многоквартирного дома, который равен 5метрам по периметру дома и (или) до проезжей части.

1. **Ответственность сторон.**

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. При оказании гражданам услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполнению работ по текущему ремонту общего имущества с нарушением их перечня, нормативов, объемов и качества производится перерасчет размера платы в соответствии с методикой, утверждаемой Правительством РФ.

5.4. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и представителем Управляющей организации. В случае, если представитель Управляющей организации проигнорировал вызов и не явился для подписания акта, данный акт подписывается Советом дома. Факт нарушения Управляющей организацией может быть определен протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложениях № 2-4 к настоящему Договору, в пределах следующих границ общего имущества (границы устанавливаются по акту разграничения эксплуатационной ответственности УО с ресурсоснабжающими организациями):

– внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

– по внутридомовым инженерным системам холодного водоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков;

– от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

– по внутридомовым инженерным сетям отопления(при централизованном отоплении), включая стояки, регулирующую и запорную арматуру, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии от внешней границы до внутри квартирных обогревающих элементов (отопительных приборов);

-При индивидуальном отоплении, по внутридомовым инженерным системам холодного водоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков.

– по внутридомовой системе электроснабжения от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.

5.6. Граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и помещением Собственника:

а) на системах холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль в квартире) на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире, при отсутствии отсекающей арматуры – на первом сварном соединении на стояке;

б) на системе канализации – плоскость раструба тройника на центральном стояке в квартире;

в) по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке;

г) по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1. **Порядок изменения и расторжения договора.**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.1.2. В одностороннем порядке:

**а) по инициативе Собственника в случае:**

– принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о  
выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания;

– принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно представлять доказательства существенного нарушения условий Договора.

**б) по инициативе Управляющей организации**, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за один месяц до расторжения настоящего договора в случае если:

более 50% собственников помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору (более 2 месяцев), либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

6.2. По соглашению сторон.

6.3. В связи с окончанием срока действия Договора;

6.4. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

6.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяца подряд.

6.6. Изменение условий договора производится на основании решения общего собрания собственников путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору, являющегося его неотъемлемой частью.

1. **Срок действия Договора и заключительные положения.**

7.1. Договор распространяет свои действия на правоотношения, возникшие не ранее момента избрания Управляющей организации общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома, а также заключения с Собственником первого договора управления

7.2. Договор заключается сроком на один год.

7.3. В случае если ни одна из сторон в течение 30 дней до истечения срока Договора не заявила о расторжении Договора, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.4. Собственник дает согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение. В рамках исполнения настоящего договора управляющая организация обязуется соблюдать строгую конфиденциальность персональных данных собственника и не передавать персональные данные Собственника третьим лицам.

7.5. В случае возникновения споров при исполнении настоящего Договора, Стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров. При не достижении приемлемого для обеих сторон решения, споры разрешают в судебном порядке. Возникновение спора между Сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему Договору.

7.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

7.7. К настоящему Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление».

Приложение № 2 «Виды и периодичность работ по содержанию общего имущества МКД».

Приложение № 3 «Виды и объем выполнения работ по текущему ремонту общего имущества МКД».

Приложение № 4 «Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД».

Приложение № 5 «Границы эксплуатационной ответственности между Собственником и Управляющей организацией».

1. **Реквизиты сторон.**

|  |
| --- |
| «Управляющая организация»: |
| **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПОБЕДА»**  ОГРН 1179102010625 ИНН 9102228184 КПП 910201001  Юр. адрес: г. Симферополь, ул.Маршала Жукова 33 кв 1.  **Прием граждан, бухгалтерия: ул. Севастопольская д.8/1, Дом профсоюзов, офис №13.**  **тел. +7-978-788-39-66 (Аварийно-диспетчерский)**  **р/с 40702810742310002556** в ПАО «РНКБ» г. Симферополь БИК 043510607  к/с 30101810335100000607  **Генеральный директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ковтун Л.А.** |
| **Собственник:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата выдачи «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **(**подпись) |

**Приложение № 1**

**к Договору управления №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 01.августа.2021 г**.

**Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | Мирновское сельское поселение,с.Белоглинка ,ул.Парковая, дом 1корпус 1 | | |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  | | |
| 3. | Серия, тип постройки |  | | |
| 4. | Год постройки | 2020 г | | |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета | Н.д | | |
| 6. | Степень фактического износа | Н.д | | |
| 7. | Год последнего капитального ремонта | 2020 г | | |
| 8. | Количество этажей | 10 | | |
| 9. | Наличие подвала | Паркинг | | |
| 10. | Наличие цокольного этажа | нет | | |
| 11. | Наличие мансарды | нет | | |
| 12. | Наличие мезонина | нет | | |
| 13. | Количество квартир | 280 | | |
| 14. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | 10 | | |
| 15. | Строительный объем | Н.д | | куб. м |
| 16. | Площадь: |  | | |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 13808,2 | кв. м | |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 6504,1 | кв. м | |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 2405,6 | кв. м | |
| 17. | Количество лестниц | 5 | шт. | |
| 18. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | 2734,1 | кв. м | |
| 19. | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) |  | кв. м | |
| 20. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | Не сформирован | кв. м | |
| 21. | Лифты / № паспорта лифта | 1.20J01132  2.20J01135  3.20J01133  4 20J01137  5.20J01139 | | |
| 22. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | 90:12:090501:2044 | | |

**Генеральный директор ООО УК «ПОБЕДА» Собственник кв./пом. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ковтун Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение № 2**

**к Договору управления №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от 01.августа.2021 г.**

**Виды и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

**1. КРОВЛЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1.** | Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами | по мере необходимости |
| **1.2.** | Смена воронок | по мере необходимости |
| **1.3.** | Очистка от мусора | по мере необходимости |

**2. ФАСАДЫ И ФУНДАМЕНТЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента | по мере необходимости |
| 2.2. | Восстановление (ремонт) приямков | по мере необходимости |
| 2.3. | Восстановление (ремонт) отмостки | по мере необходимости |
| 2.4. | Герметизация швов | по мере необходимости |

**3. ПОДЪЕЗДЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Восстановление козырьков | по мере необходимости |
| 3.2. | Заделка выбоин в цементных полах, стенах | по мере необходимости |
| 3.3. | Простая масляная окраска оконных рам, стен, перил | по мере необходимости |
| 3.4. | Смена прямых частей поручней | по мере необходимости |
| 3.5. | Замена лампы накаливания перед входом в подъезд (1 лампа на подъезд) | по мере необходимости |
| 3.6. | Смена стекол на штапиках без замазки | по мере необходимости |
| 3.7. | Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей стен, потолков | по мере необходимости |
| 3.8. | Замена ,ремонт светодиодных светильников. | по мере необходимости |

**4. ПОДВАЛ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **4.1.** | Проведение дератизации и дезинсекции, уборка подвалов | согласно санитарным нормам и правилам |

**5. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5.1. | Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов | по мере необходимости |
| 5.2. | Замена автоматического выключателя | по мере необходимости |
| 5.3. | Замена шкафов и ВРУ | по мере необходимости |

**6. СИСТЕМА ХВС и ВОДООТВЕДЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. | Замена , ремонт отдельных участков трубопровода PPR от 20 мм до 63 мм | по мере необходимости |
| 6.2. | Замена кранов PPR от 20 мм до 50 мм | по мере необходимости |
| 6.3. | Частичное утепление труб | по мере необходимости |
| 6.4. | Обслуживание циркуляционных насосов и автоматики (при наличии) | по мере необходимости |
| 6.5. | Прочистка грязевиков и системы фильтрации (при наличии) | по мере необходимости |
| 6.6. | Установка сбросных кранов на стояках ХВС | по мере необходимости |
| 6.7. | Обслуживание ОПУ ХВС (при наличии) | по мере необходимости |
| 6.8. | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 63 мм | по мере необходимости |
| 6.9. | Смена отдельных участков труб и внутренних канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска 100 мм | по мере необходимости |
| 6.10. | Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков | по мере необходимости |
| 6.11. | Осмотр водопровода, канализации | 2 раза в год |
| 6.12. | Прочистка канализационного лежака | по мере необходимости |
| 6.13. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | по мере необходимости |

**7. ВЕНТКАНАЛЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7.1. | Проверка и прочистка вентиляционных каналов | - |

**8. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЛИФТОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.1. | Содержание и ремонт лифтов | ежедневно |

**9. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 9.1. | Подметание и уборка придомовой территории | 3 раза в неделю |
| 9.2. | Сдвигание и подметание снега, посыпка песочно-солевой смесью | по мере необходимости |
| 9.3. | Покос газонов, обрезка кустарников | по мере необходимости |
| 9.4. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 3 раза в неделю |
| **10.** | **СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** |  |
| 10.1. | Сухая и влажная уборка лестничных площадок, маршей и коридоров | 3 раза в неделю |
| 10.2. | Мытье лестничных площадок, маршей и коридоров | 1 раз в неделю |
| 10.3. | Протирка потолков, стен, перил, подоконников | 1 раз в неделю |
| **11.** | Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома | круглосуточно |
| **12.** | **Управление МКД** | постоянно |
| **13.** | **Электроэнергия для мест общего пользования и работы лифтов** | круглосуточно |

**Генеральный директор ООО УК «ПОБЕДА» Собственник кв./пом. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ковтун Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение № 3**

**к Договору управления №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 01.августа.2021 г.**

**Виды и объем выполнения работ**

**по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда** | **Объем работ** |
| **1.** | **Фундаменты и подвальные помещения** |  |
| 1.1. | Заделка и расшивка швов, трещин фундаментных стен со стороны подвальных помещений. | До 15 % |
| 1.2. | Устройство решеток на вентиляционные продухи. | До 15 % |
| 1.3. | Ремонт приямков, входов в подвал с заменой замков. | До 15 % |
| 1.4. | Ремонт отдельных участков отмостки по периметру зданий. | До 15 % |
| **2.** | **Стены и фасады** |  |
| 2.1. | Герметизация стыков панелей, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей. | До 15 % |
| 2.2. | Заделка трещин, ремонт отдельных участков кирпичных стен и карнизов. | До 15 % |
| **3.** | **Крыши** |  |
| 3.1. | Ремонт водосточных труб с заменой отдельных элементов. | До15 % |
| 3.2. | Частичная замена гидроизоляционного покрытия кровель. | До 15 % |
| 3.3. | Ремонт и частичная замена парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений крыш. | До 15 % |
| 3.4. | Частичная замена и ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков. | До 15 % |
| **4.** | **Оконные и дверные заполнения (общее имущество многоквартирного дома)** |  |
| 4.1. | Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений. | До 15 % |
| **5.** | **Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) на входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.** |  |
| 5.1. | Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. | До 15 % |
| 5.2. | Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей. | До 15 % |
| 5.3. | Восстановление и укрепление балконных плит, являющихся несущими конструкциями многоквартирного жилого дома. | До 15 % |
| **6.** | **Полы** |  |
| 6.1. | Замена отдельных участков и покрытия полов, в местах относящихся к общему имуществу дома | До 20 % |
| **7.** | **Внутренняя отделка (места общего пользования)** |  |
| 7.1. | Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях мест общего пользования. | До 15 % |
| **8.** | **Наружная отделка** |  |
| 8.1. | Масляная окраска окон, дверей в общем имуществе жилого дома | До 15 % |
| **9.** | **Системы ХВС (внутридомовые системы)** |  |
| 9.1. | Ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры в местах общего пользования жилого дома. | До 15 % |
| 9.2. | Смена отдельных участков трубопроводов. | До 15% |
| **10.** | **Внутренняя система водоотведения.** |  |
| 10.1. | Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, сифонов, ревизий в общем имуществе. | до 15 % |
| **11.** | **Электротехнические и слаботочные устройства** |  |
| 11.1. | Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электросети жилых квартир | До 15 % |
| 11.2. | Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования зданий. | До 15 % |
| 11.3. | Замена вышедших из строя светильников в местах общего пользования жилых зданий. | До 15 % |

**Генеральный директор ООО УК «ПОБЕДА» Собственник кв./пом. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ковтун Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение № 4**

**к Договору управления №-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 01.августа.2021 г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тариф по содержанию общедомового имущества многоквартирного жилого дома** | | | | |
| по адресу: с.Белоглинка , ул. Парковая, д. 1 корп.1 | | | | |
| **Характеристика МКД** | | | |  |
| Жилая площадь дома: | | 13808,20 |  |  |
| Площадь нежилых помещений | | 2405,60 |  |  |
| Общая площадь МКД (без МОП) | | 16213.80 |  |  |
| Кол-во квартир | | 280 |  |  |
|  | | | |  |
| **№ п/п** | **Вид работ** | **Плата за 1 кв. м. жилой площади** | Периодичность работ | **Примечание** |
| **1** | **Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества, в т.ч.:** | **6,65** |  |  |
| 1.1 | Подметание лестничных площадок, маршей с 1 по 9 этажи | 2,45 | 3 раза в неделю |  |
| 1.2 | Влажная уборка лестничных площадок, маршей все этажи,в т.ч мытье лифтовых кабин | 1 раз в неделю |  |
| 1.3 | Уборка придомовой территории, входящей в состав общедомового имущества | 1,20 | 3 раза в неделю |  |
| 1.4 | Озеленение придомовой территории , стрижка газонов ,полив, уход за зелеными насаждениями. | 0,50 | Весенне-летний период |  |
| 1.5 | Мытье окон с внутренней стороны и фасада | 1,50 | 2 раз в год |  |
| 1.6 | Вывоз крупногабаритного мусора | 1,00 | 2 раза в месяц |  |
| **2** | **Содержание общедомового имущества** | **1,85** |  |  |
| 2.1 | Составление актов сезонных осмотров | 0,25 | 2 раза в год |  |
| 2.2 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 1,60 | Круглосуточно |  |
| **3** | **Содержание системы внутридомового газового оборудования (ВДГО), в т.ч.:** | **2,00** |  | Привлечение спец. организации |
| 3.1 | Ревизия запорной арматуры, проверка целостности общедомового газопровода | 0,25 | 1 раз в год | Привлечение спец. организации |
| 3.2 | Окраска фасадного газопровода | 0,25 | 1 раз в год |  |
| 3.3 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов | 1,50 | 2 раза в год | Привлечение спец. организации |
| **4** | **Дератизация и дезинсекция** | **0,25** | 2 раза в год | Привлечение специализированной организации |
| **5** | **Содержание лифтов (Тех. обслуживание, ежегодное техническое освидетельствование, страхование лифтов.)** | **2,15** | Круглосуточно | Привлечение специализированной организации |
| **6** | **Управление МКД (расчетно-кассовое обслуживание, бухгалтерия, паспортный стол)** | **3,35** | Согласно режима работы УК |  |
| **7** | **Текущий ремонт общего имущества** | **2,75** | Согласно плана графика | план-график ук |
| **Всего:** | | **19,00** |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | **Директор УК Победа Ковтун Л.А\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | |  |
|  | **Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | |  |

**Приложение № 5**

**к Договору управления №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 01.августа.2021 г.**

**Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника**

Схемы разграничения балансовой принадлежности

**Водоснабжение и водоотведение.**

**ХВС и ГВС**

Имущество

собственника

Общедомовое имущество

Вентиль

Стояк

Общедомовое имущество – от стояка до первого вентиля

Имущество Собственника – вентиль и внутренняя разводка в квартире

**Канализация**

Общедомовое имущество

Имущество

собственника

Тройник

Стояк

Общедомовое имущество-от стояка включая тройник

Имущество Собственника-от тройника - внутренняя разводка

**Индивидуальное отопление**

Регулирующий клапан

Газовый котел

Стояк

Имущество собственника

Общедомовое имущество

Общедомовое имущество - от стояка газоснабжения до первой запорной арматуры (вентиля).

Имущество Собственника – от первой запорной арматуры.

**Электроснабжение**

Общедомовое имущество

Имущество

собственника

Wh

ВРУ жилого дома

Счетчик

Выключатель автоматический

Стояк

На квартиру

Общедомовое имущество – от ВРУ до автомата перед индивидуальным счетчиком

Имущество Собственника – автомат, индивидуальный счетчик и внутренняя разводка

*На схеме:*

- общедомовое имущество, обслуживается за счет средств содержание общего имущества в МКД;

- имущество Собственника, обслуживается за счет средств Собственника.

**Генеральный директор ООО УК «ПОБЕДА» Собственник кв./пом. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ковтун Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**