Приложение № 2 к протоколу
№ П-60 от «02» 03 2020 г.

Договор
управления многоквартирным домом № 60 по ул. Петухова

Г. Новосибирск «01» 04 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Кировская» (ООО УЖК «Кировская»), действующее на основании лицензии № 054-000413 выданной от 10.10.19 Гинро НСО, в лице директора Рязановой Анастасии Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и
Шарыгин Дмитрий Александрович
собственник помещения № ____, расположенного в многоквартирном доме № 60 по ул. Петухова город Новосибирск, именуемый в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол общего собрания собственников от 02.03.20 № П-60, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

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

1.2. Местом исполнения Договора является место нахождения многоквартирного дома, адрес которого указан в преамбуле к Договору.

1.3. 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 содержаться в смешанном договоре.

1.4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, переданных Управляющей организации для целей исполнения Договора, приводится в акте приема-передачи указанной документации, технических средств и оборудования, составленном и подписанном в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416.

1.5. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии 054-000413 от 10.10.19 Гинро НСО.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме (далее – общее имущество), указанные в приложении №2 к настоящему Договору, в порядке, установленном в разделе 5.1. Договора, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, в порядке, установленном в разделе 5.2. Договора или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в порядке установленном в разделе 5.3. настоящего Договора.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3.Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3. Срок Договора и дата начала деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

3.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

3.2. Срок действия Договора составляет один год с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, которая определяется датой внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Договор может быть расторгнут досрочно собственниками помещений, по соглашению сторон, а также может быть прекращен в порядке и в случаях, установленных в разделе 9 Договора.

3.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, обеспечению предоставления коммунальных услуг, указанных в п.5.2.1. Договора, а также к осуществлению иной деятельности с даты начала управления многоквартирным домом, определяемой в соответствии с п. 3.2. Договора.

Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг, указанных в п. 5.2.2 Договора, с даты начала поставки соответствующего коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией, а коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее также ТКО) – с даты начала вывоза твердых коммунальных отходов по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенному Управляющей организацией с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – региональный оператор по обращению с ТКО) (за исключением договоров на поставку коммунальных ресурсов заключенными собственниками от своего имени с ресурсоснабжающей организацией - прямые договоры).

3.4. С даты начала управления многоквартирным домом, определяемой в соответствии с пунктом 3.2. Договора, положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений.

3.5. Информация о Договоре, дате заключения Договора, дате начала управления многоквартирным домом и дате начала предоставления коммунальных услуг по Договору размещается Управляющей организацией на официальном сайте государственной информационной системы ЖКХ в сети «Интернет» в установленном жилищным законодательством порядке.

4. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом и порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору

4.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства.

На отношения Сторон по Договору распространяются положения главы 37 ГК РФ, регулирующие отношения по договору подряда, главы 39 ГК РФ, регулирующие отношения по договору возмездного оказания услуг, а также главы 49 ГК РФ и 52 ГК РФ, регулирующие отношения по агентскому договору с элементами договора поручения в случаях, указанных в п.5.1.5, п5.3. Договора.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 (далее – Правила управления многоквартирными домами);
- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы);
- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень работ, услуг);
- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013г. № 410 (далее – Правила пользования газом) – в случае газификации многоквартирного дома;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390;
- нормативными правовыми актами, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

В случае внесения изменений в нормативные акты, регулирующие отношения, касающиеся исполнения Договора, внесения соответствующих изменений в Договор не требуется, и Стороны руководствуются нормами действующего (нового, измененного) законодательства, за исключением случаев, когда нормативный акт предусматривает регулирование соответствующих отношений условиями договора.

4.2. Информация об Управляющей организации, о ее представительствах, об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая информация приведена в Приложении № 5 к Договору.

4.3. Сбор, обработка и хранение информации о собственниках помещений и иных лицах, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, а также актуализация указанной информации осуществляются Управляющей организацией в соответствии с Правилами управления многоквартирными домами.

Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Состав персональных данных, перечень действий по обработке персональных данных, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Субъект персональных данных имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных, в порядке установленном Федеральным законом от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.4. Требования к собственникам помещений и к потребителям по обеспечению и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, а также требования к Управляющей организации, относящиеся к исполнению условий Договора, приведены в Приложении № 6 к Договору.

4.5. В случаях, установленных Договором, взаимодействие с Управляющей организацией по вопросам исполнения Договора осуществляется собственниками помещений, входящими в состав совета многоквартирного дома (далее – уполномоченное собственниками лицо).

В отсутствие в любой период исполнения Договора уполномоченных собственниками лиц (например, при не избрании совета многоквартирного дома, при фактическом неосуществлении уполномоченным собственниками лицом своих полномочий в связи с отъездом, болезнью, при немотивированном отказе от их осуществления) исполнение Управляющей организацией условий Договора, предусматривающих участие таких лиц в подписании указанных в Договоре документов осуществляется путем составления Управляющей организацией таких документов с отметкой об отсутствии уполномоченного собственниками лица, в т.ч. в момент подписания документов, или о его немотивированном отказе от их подписания и подписания указанных документов любым собственником помещений в многоквартирном доме.

4.6. Управляющая организация созывает и организует проведение общего собрания собственников в случае, предусмотренном ч.6 ст.45 ЖК РФ, с учетом порядка финансирования соответствующих расходов, определенного решением общего собрания собственников.

4.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ.

Собственники помещений и иные потребители вправе по спорным вопросам, возникающим у них в отношениях с привлеченными Управляющей организацией лицами, обращаться для решения таких вопросов в Управляющую организацию.

4.8. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений способами, предусмотренными Правилами содержания общего имущества, а также Законом о защите прав потребителей.

Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными собственниками лицами осуществляется также путем:

- участия в проводимых Управляющей организацией в соответствии с Правилами содержания общего имущества осмотрах общего имущества, составлении актов по результатам осмотров общего имущества, а также путем проверки отражения информации,

содержащейся в таких актах, в журнале осмотра общего имущества;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается правилами техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг.

В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в том числе о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходов по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

4.9. Раскрытие Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, в т.ч. в случаях изменения такой информации, осуществляется в порядке, в объемах и в сроки, установленные Правилами управления многоквартирными домами, Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором. Собственники не вправе требовать от Управляющей организации представления ею информации, состав и объем предоставления которой превышает установленные жилищным законодательством.

При исполнении Договора Управляющая организация вправе самостоятельно осуществлять размещение досок объявлений в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4.10. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений ежегодный отчет об исполнении Договора по форме, приведенной в Приложении № 7 к Договору, в течение второго квартала следующего года, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы, путем размещения его на официальном сайте государственной информационной системы ЖКХ в сети «Интернет» в установленном жилищным законодательством порядке.

4.11. Управляющая организация ежемесячно направляет информацию о собственниках и нанимателях, в отношении которых законодательством Российской Федерации предусмотрено предоставление мер социальной поддержки о предоставлении компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в ГКУ НСО «ЦСПН Кировского района г. Новосибирска».

4.12. При наличии в помещении (жилом или нежилом) общего имущества в случае необходимости Собственник обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации к общему имуществу.

4.13. Собственник нежилого помещения обязан предоставить в течение 10 календарных дней в Управляющую организацию техническую документацию подключения к инженерным сетям относящимся к общему имуществу многоквартирного дома (копии проектов схем, паспортов ввода и т.д.).

4.14. Собственник нежилого помещения в течение 10 календарных дней обязан по письменному запросу Управляющей организации предоставить данные о расходе коммунальных ресурсов. В запросе указывается вид коммунального ресурса и период за который необходимо предоставить сведения.

4.15. Дополнительные приборы освещения (внутри многоквартирного дома в местах общего пользования или на фасаде, земельном участке) многоквартирного дома устанавливаются только по решению общего собрания собственников, в том числе по вопросу распределения коммунальной услуги (электрической энергии) в размере превышения на собственников помещений в указанном многоквартирном доме.

4.16. Не входит в состав общего имущества линии связи компаний предоставляющих телекоммуникационные услуги от распределительной коробки в подъезде до ввода в квартиру. Данные линии обязаны содержать Собственники в помещение которых они проводятся.

5. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

5.1. Порядок организации выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и порядок их приемки

5.1.1. Виды выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая объемы, периодичность, сроки (график) их выполнения и размер финансирования их выполнения (далее – Перечень работ, услуг), утверждены решением общего собрания собственников и приведены в Приложении № 2 к Договору.

Информация о Перечне работ, услуг и о его изменении доводится до сведения собственников в установленном Правилами управления многоквартирными домами порядке.

Перечень работ, услуг включает виды работ, услуг, определяемые исходя из Минимального перечня работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимально необходимые работы, услуги), а также виды работ, услуг, определяемые заданием собственников сверх минимально необходимых работ, услуг (далее – дополнительные работы, услуги).

5.1.2. Изменения Перечней работ, услуг, приводящие к увеличению общей планово-договорной стоимости работ, услуг, предусмотренной Договором, утверждаются на общем собрании собственников и включаются в Договор путем оформления дополнительного соглашения к Договору в порядке, указанном в п.9.2. Договора.

5.1.3. Приемка выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества осуществляется с учетом следующих условий:

5.1.3.1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена с установленной периодичностью или в сроки;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема, который установлен для такой услуги или работы в Перечнях работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.3.2. Услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества признаются выполненными, оказанными несвоевременно, не в полном объеме или некачественно (далее – с нарушениями), если фактические условия оказания услуг, выполнения работ не соответствуют условиям, указанным в п.5.1.3. Договора, и о соответствующем нарушении составлен акт об установлении факта нарушения, в т.ч. по результатам контроля деятельности Управляющей организации.

5.1.3.3. Работы, услуги, выполненные, оказанные некачественно, не в полном объеме, и выполнение, оказание которых без нарушений возможно в последующие периоды, подлежат приемке в составе выполненных работ, оказанных услуг после их выполнения без нарушений.

Если нарушения не могут быть устранены по объективным причинам, то принятие таких работ (услуг) осуществляется путем подписания в соответствии с п.5.1.4. Договора акта приемки выполненных работ, оказанных услуг с приложением к нему соответствующего акта о нарушении качества (сроков) выполнения работ, оказания услуг.

5.1.4. Акты о приемке выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества составляются Управляющей организацией по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр. подписываются ежегодно не позднее первого квартала следующего за отчетным годом.

Акты о приемке оказанных услуг по управлению многоквартирным домом не составляются.

5.1.5. При оказании услуг по управлению многоквартирным домом Управляющая организация обязана:

а) заключать договоры с третьими лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Управляющая организация выступает в таких договорах лицом, которое уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества (протокол общего собрания от _____ № ___) и действует в указанных договорах от имени собственников в их интересах.

б) осуществлять выплату вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома в порядке, в размерах и на условиях, установленных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол общего собрания от _____ № ____);

5.2. Порядок обеспечения предоставления коммунальных услуг

5.2.1. Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям коммунальных услуг: по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, газоснабжению (при газификации многоквартирного дома) путем обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к осуществлению поставок коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а также обеспечения аварийно-диспетчерского обслуживания потребителей, учета и контроля показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, контроля качества коммунальных услуг.

5.2.2. Управляющая организация предоставляет потребителям коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами путем заключения договоров ресурсоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО (за исключением договоров на поставку коммунальных ресурсов заключенными собственниками от своего имени с ресурсоснабжающей организацией - прямые договоры);

5.2.3. До определяемой в соответствии с п.3.2. Договора даты начала предоставления Управляющей организацией коммунальных услуг, указанных в п.5.2.2 Договора, а также в случаях расторжения, прекращения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по основаниям, установленным жилищным законодательством, в т.ч. при принятии собственниками помещений решения о заключении с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО прямого договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, коммунальные услуги потребителям предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО на условиях, определяемых Правилами предоставления коммунальных услуг.

Управляющая организация уведомляет собственников помещений и иных потребителей о дате прекращения предоставления коммунальных услуг по Договору в связи с прекращением, расторжением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами путем размещения соответствующей информации в помещениях представительства Управляющей организации и на официальном сайте Управляющей организации.

Коммунальная услуга по обращению с ТКО предоставляется потребителям соответствующей ресурсоснабжающей организацией на основании решения общего собрания собственников о сохранении порядка предоставления такой коммунальной услуги, сложившегося до даты заключения Договора (протокол общего собрания от _____ №__).

Коммунальная услуга по газоснабжению предоставляются потребителям поставщиком газа в соответствии с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 (с учетом п.13 указанных Правил), а также пп. «б» п.2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

5.2.4. Условия предоставления собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг, в т.ч. случаи, порядок и сроки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, случаи и порядок введения ограничений и приостановлений в предоставлении коммунальных услуг, определяются Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2.5. Управляющая организация не предоставляет коммунальные услуги потребителям в нежилых помещениях в многоквартирном доме.

Собственники нежилых помещений обязаны приобретать холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, газ (в случаях газификации многоквартирного дома), услуги по водоотведению, потребляемые в нежилых помещениях, и тепловую энергию в целях отопления нежилых помещений по договорам ресурсоснабжения, заключаемым в письменной форме с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении с учетом положений Правил предоставления коммунальных услуг, в течение 5 дней после заключения каждого такого договора предоставить Управляющей организации его копию, передавать Управляющей организации данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по договорам ресурсоснабжения, заключенным с ресурсоснабжающими организациями.

Собственники нежилых помещений обязаны заключить договор с региональным оператором по обращению с ТКО на оказание услуг по обращению с ТКО в порядке и в соответствии с требованиями, установленными законодательством в сфере обращения с ТКО.

5.3. Порядок осуществления иной деятельности

5.3.1. По решению общего собрания собственников о выборе Управляющей организации лицом, уполномоченным на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, Управляющая организация обязана заключать такие договоры с третьими лицами на условиях, определенных решением общего собрания.

5.3.2. По решению общего собрания собственников (протокол общего собрания от _____ № ____) Управляющая организация обязана производить выплату вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома в порядке, в размерах и на условиях, установленных решением общего собрания. В указанных целях Управляющая организация производит расчет, начисление и включение в платежный документ, формируемый в соответствии с п.7.3. Договора, соответствующих целевых платежей для собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Порядок определения планируемых расходов на содержание многоквартирного дома и цены Договора

6.1. Порядок определения планируемых расходов собственников помещений и Управляющей организации на выполнение работ, оказание услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – планируемые расходы на содержание многоквартирного дома) без учета расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

6.1.1. В целях определения планируемых расходов на содержание многоквартирного дома определяется планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в следующем порядке:

6.1.1.1. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включенных в Перечень работ, услуг, определяется на дату заключения Договора в Приложении № 3 к Договору, и не подлежит изменению в течение первого года действия Договора (в течение 12 месяцев после даты начала управления многоквартирным домом);

В планово - договорную стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включается плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 10 % от планово – договорной стоимости, которая является доходом Управляющей организации;

6.1.1.2. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при составлении актуализированного Перечня работ, услуг определяется путем её ежегодной индексации согласно показателям инфляции потребительских цен, утвержденных Министерством экономического развития РФ от 03.10.2018 г. в таблице - Прогноз индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности до 2024 года;

6.1.1.3. В случае пролонгации Договора более 1 раза за базовую стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном домом принимается размер платы за предшествующий год с учетом ежегодной индексации;

6.1.1.4. Базовая стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ее ежегодная индексация, размер индексов, указаны в Приложении № 4 к Договору;

6.1.1.5. Планово-договорная стоимость работ, услуг, вновь включаемых в Перечни работ, услуг или порядок выполнения которых, предусмотренный Перечнями работ, услуг, изменяется, определяется по предложениям Управляющей организации на дату соответствующего изменения Перечней работ, услуг.

6.2. Порядок определения цены Договора

6.2.1. Цена Договора определяется ежемесячно исходя из:

- стоимости выполненных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемой в порядке, установленном в п.6.2.4 Договора;
- стоимости предоставленных по Договору коммунальных услуг, определяемой в порядке, установленном в п.6.2.5 Договора;
- стоимости выполненных и оказанных иных работ, услуг по Договору, определяемой в порядке, установленном в п.6.2.6 Договора.

6.2.2. В цену Договора не включаются:

а) Целевые средства, полученные Управляющей организацией от собственников и пользователей помещений;

б) средства, подлежащие сбору Управляющей организацией с собственников помещений в многоквартирном доме в целях выплаты вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома.

6.2.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества определяется ежемесячно исходя из планово-договорной стоимости таких работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.6.1.1 Договора, с учетом её уменьшения соразмерно уменьшению платы за содержание общего имущества, производимому в случаях оказания работ и услуг ненадлежащего качества.

Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных работ определяется путем суммирования понесенных ею расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых Управляющей организацией налогов в соответствии с применяемой ею системой налогообложения.

6.2.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, включается в цену Договора из расчета стоимости холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемой отдельно по каждому виду ресурсов ежемесячно по государственным регулируемым тарифам и порядку, утвержденных законодательством Российской Федерации, действующих в каждом расчетном (календарном) месяце.

6.2.5. Стоимость коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по Договору, определяется ежемесячно исходя из объема (количества) предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги, с учетом перерасчетов (корректировки) и изменения платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.6. При изменении тарифов на коммунальные ресурсы и (или) нормативов потребления коммунальных услуг и(или) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, применяемых для расчета стоимости коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, формирующей цену Договора, Управляющая организация использует новые тарифы и (или) нормативы начиная с даты начала действия новых тарифов и (или) нормативов.

При изменении площади помещений в многоквартирном доме новые площади помещений учитываются для определения стоимости работ, услуг, формирующей цену Договора, начиная с месяца, с которого начали действовать соответствующие изменения.

6.3. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги

6.3.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется по каждому из видов коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация потребителям по Договору, исходя из объемов коммунальных услуг, определяемых с использованием показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета или нормативов потребления коммунальных услуг, а также расчетным путем, в т.ч. с использованием показателей площади помещений в многоквартирном доме в случаях и в порядке, установленных в Правилах предоставления коммунальных услуг, и государственных регулируемых тарифов на коммунальные ресурсы, установленных для ресурсоснабжающих организаций и тарифов на услуги по обращению с ТКО, установленных для регионального оператора по обращению с ТКО.

Размер платы за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (расчетный месяц), если иной порядок ее определения не установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.3.2. Размер платы за коммунальные услуги для потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных такими Правилами условий его перерасчета, корректировки и изменения (уменьшения), в т.ч. в случаях предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

6.3.3. В случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, при отсутствии у потребителей индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, при несанкционированном подключении внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам, при несанкционированном вмешательстве в работу приборов учета, а также при отказе потребителя в допуске представителя Управляющей организации (или привлеченного Управляющей организацией лица, осуществляющего деятельность по эксплуатации приборов учета) в помещение потребителя для

стоимости работ, услуг, формирующей цену Договора, начиная с месяца, с которого начали действовать соответствующие изменения.

проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях приборов учета, при определении размера платы за коммунальные услуги таким потребителям применяются установленные Правилами предоставления коммунальных услуг повышающие коэффициенты.

7. Внесение платы по Договору

7.1. Плата за содержание жилого помещения, вносится в Управляющую организацию, в том числе через:
- пункты приема платежей Управляющей организации;
-«Личный кабинет» на сайте Управляющей организации с помощью банковских карт;
-«Система город», «СФЕРА» и другие платежные системы;
- ПАО «Сбербанк», АО «Почта России» и другие коммерческие банки и платежных агентов.

7.2. Плата, указанная в п.7.1 Договора (далее - плата по Договору), вносится на основании

1) платежных документов, составляемых за расчетный месяц Управляющей организацией (*или* привлеченным Управляющей организацией лицом для расчетов с потребителями), и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 4 числа месяца, следующего за расчетным;

2) информации о размере платы по Договору, размещенной в государственной информационной системе ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести такую плату.

7.3. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору за расчетный период, является единым (далее – единый платежный документ), составляется с учетом требований, установленных жилищным законодательством. Форма единого платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией.

В единый платежный документ включается также информация о платежах (целевых средствах), подлежащих сбору Управляющей организацией с собственников и потребителей по условиям Договора, не включаемых в цену Договора.

7.4. Управляющая организация или привлеченное Управляющей организацией лицо для расчетов с потребителями применяет следующий порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору:

7.4.1. физическому лицу единый платежный документ предъявляется к оплате путем его доставки по адресу помещения в многоквартирном доме и путем размещения в государственной информационной системе ЖКХ.

7.4.2. юридическому лицу предъявляется к оплате единый платежный документ по адресу помещения в многоквартирном доме.

7.5. Лица, обязанные вносить плату по Договору, вправе вносить ее наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае отсутствия заключенных договоров от имени собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями (прямых договоров) Управляющая организация вправе осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате предоставленной по Договору коммунальной услуги.

7.7. Управляющая организация уведомляет собственников помещений и иных потребителей об изменении размера платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги путем представления такой информации в сроки, установленные Правилами управления многоквартирными домами, путем размещения информации на официальном сайте Управляющей организации и по месту нахождения представительства Управляющей организации.

8. Ответственность по Договору

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.2. Управляющая организация освобождается от ответственности, возникающей у неё в соответствии с п.8.1 Договора, если неисполнение или ненадлежащее исполнение ею обязанностей по Договору произошло по вине собственников и иных потребителей, в т.ч. по причине неисполнения ими обязанностей.

8.3. Управляющая организация не несет ответственность за результаты работ, услуг, выполненных, оказанных третьими лицами по договорам, заключенным ими с собственниками помещений и иными потребителями.

8.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения и (или) плату за коммунальные услуги, обязаны, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством, уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством.

9. Условия изменения, расторжения, прекращения, продления Договора.

9.1. Одностороннее изменение условий Договора не допускается.

Под односторонним изменением понимается, в том числе, принятие общим собранием собственников решения о внесении изменений или дополнений в Договор в случае, если изменения или дополнения, утвержденные решением такого общего собрания, не согласованы с Управляющей организацией и не оформлены в порядке, установленном п. 9.2. Договора.

9.2. Изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, вносятся в Договор в следующем порядке:

решение общего собрания собственников о внесении изменений или дополнений в Договор принимается путем утверждения таким решением условий дополнительных соглашений к Договору;

дополнительные соглашения к Договору, условия которых утверждены решением общего собрания собственников, оформляются в двух экземплярах и подлежат согласованию с Управляющей организацией, которое осуществляется путем подписания Управляющей организацией двух экземпляров дополнительных соглашений, один из которых остается в Управляющей организации, а второй подлежит передаче собственникам для хранения в месте хранения Договора, указанном в п.11.1 Договора.

при подписании Управляющей организацией дополнительных соглашений о внесении изменений или дополнений в Договор, такие изменения или дополнения становятся обязательными для Сторон и начинают действовать с даты, определяемой условиями таких соглашений, если иное не установлено Договором.

9.3. Изменения в регулировании отношений Сторон по Договору, не требующие по условиям Договора принятия решения общего собрания собственников или согласования с уполномоченным собственниками лицом, не признаются односторонним изменением условий Договора в значении, придаваемом такому изменению п.9.1. Договора, и не требуют оформления дополнительных соглашений, предусмотренных п.9.2.

9.4. Информация об изменениях и дополнениях к Договору доводится до сведения собственников путем её размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети «Интернет», а также на информационных стендах (стойках), расположенных на первых этажах каждого подъезда многоквартирного дома в течение 10 рабочих дней после даты начала действия изменений и дополнений.

9.5. Договор может быть расторгнут:

9.5.1. По соглашению сторон.

9.5.2. По истечению срока действия договора.

9.5.3. В судебном порядке, в случаях установленных действующим законодательством РФ;

9.5.4. По основаниям предусмотренных, действующим на момент расторжения законодательством РФ;

9.5.5. По инициативе Управляющей организации, в случаях указанных в п. 9.11 Договора.

9.6. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору. Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с даты, указанной в соглашении о расторжении Договора.

Условия соглашения о расторжении Договора, утверждается на общем собрании собственников помещений, и подписываются Сторонами. Соглашение о расторжении договора управления считается заключенным, если его подписали более 50 % собственников помещений и управляющая организация.

9.7. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством.

Для целей досрочного расторжения Договора в случае одностороннего отказа собственников от исполнения Договора, общим собранием собственников принимается решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 60 календарных дней с даты получения Управляющей организацией подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений, на котором было принято решение о досрочном расторжении Договора. Если в решении собственников помещений дата расторжения Договора не указана, Договор считается расторгнутым с первого числа месяца, следующего за вторым месяцем, в котором Управляющая организация получила подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений, на котором было принято решение о досрочном расторжении Договора.

9.8. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения (прекращения действия) Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности, а также на основании исполнительных листов, судебных приказов.

9.9. Договор прекращается по истечении срока его действия, указанного в п. 2.2. Договора, в случае, если от любой из Сторон Договора (собственников помещений или Управляющей организации) не менее чем за 30 календарных дней до даты его истечения поступило заявление о прекращении Договора в связи с окончанием срока его действия.

Заявлением о прекращении Договора в связи с окончанием срока его действия со стороны собственников помещений признается протокол общего собрания собственников помещений, направленный в Управляющую организацию в порядке, установленном ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, в случае, если таким протоколом оформлено решение общего собрания собственников помещений о прекращении договора управления в связи с окончанием срока его действия, и за принятие такого решения проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений.

Заявление о прекращении Договора в связи с окончанием срока его действия направляется Управляющей организацией собственникам помещений путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети «Интернет», на информационных стендах (стойках), расположенных на первых этажах каждого подъезда многоквартирного дом или путем его размещения в платежных документах, направляемых лицам, обязанным вносить плату по Договору.

9.10. При отсутствии заявления одной из Сторон Договора (собственников помещений или Управляющей организации) о его прекращении по окончании срока его действия, полученного второй Стороной до даты окончания действия Договора в срок, указанный в п. 9.8. Договора, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором и действовали на дату окончания срока действия Договора.

9.11. По инициативе Управляющей организации договор управления может быть расторгнут в следующих случаях:

9.11.1. При существенном нарушении договора Собственниками.

Под существенным нарушением Договора Собственниками понимается:

- невнесение платы за жилое помещение более чем 20% (от общего количества) собственниками в течение 3 трех месяцев, так как это ведет к невозможности предоставление услуг по управлению надлежащего качества;

- в течение года собственники на общем собрании не утверждают размер платы за содержание жилого помещения, с учетом предложения управляющей организации. При условии, что ранее утвержденный размер платы за жилое помещение не обеспечивает содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Нарушение данных условий влечет для Управляющей организации такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Уведомление о расторжении договора управления по инициативе Управляющей организации размещается не менее чем 30 календарных дней на официальном сайте Управляющей организации и на информационных стендах, расположенных на первых этажах каждого подъезда.

9.11.2. Если Управляющая организации не имеет возможности обеспечить исполнение своих обязанностей по Договору, о чем Собственники помещений, орган местного самоуправления, ГЖИ НСО должны быть уведомлены не позднее чем за 60 календарных дней до даты прекращения настоящего Договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного собственниками лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров,

они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Приложении № 8 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному собственниками лицу для хранения по адресу: г. Новосибирск, _____.

Экземпляр Договора, составленный как для собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 11.3 Договора, составлен на _ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией.

11.2. Все Приложения к Договору, дополнительные соглашения, а также актуализированные Перечни работ, услуг, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации;

Приложение № 2 – Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3 – Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения;

Приложение №4 – Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения в случае пролонгации Договора на следующие периоды;

Приложение №5 -Информация об Управляющей организации, контролирующих органах;

Приложение № 6 – Требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям;

Приложение № 7 – Отчет об исполнении договора управления;

Приложение № 8 – Список собственников помещений, подписавших Договор.

12. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:
ООО УЖК «Кировская»
630033, г. Новосибирск,
20 Партсъезда, дом 4, этаж 1
ИНН 5403052184/КПП540301001
ОГРП 1195476059019
р/с 40702810100000001916
в АО «БАНК АКЦЕПТ»
к/с 30101810200000000815
БИК 045004815
Директор
_____ А.В. Рязанова
М.П.

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Приложении № 8 к Договору

Договор подписан собственниками, обладающими 51,6% голосов всех собственников в многоквартирном доме
на дату «22» 03 2020 год

Приложение №2 – Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в

✓ Шатаев В.А

✓ Баксена С.Ч.

✓ Лидина О.М.

Приложение № 1 к договору управления № 8/16 от 01.04.2016

Состав общего имущества многоквартирного дома № 60 по ул. Петухова

Год постройки: 1965
Этажность: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир (жилых помещений): 80
Площадь жилых помещений: 3576,4 кв.м
Площадь нежилых помещений: 0
Общая площадь здания: 4746,6 м2
Площадь земельного участка: 4030 кв.м

№№	Объекты дома	Наименование элемента	Описание элемента (материал, тип и прочее)	Ед. измерения	Общее количество
1	Крыша	Кровля	железобетонная, невентилируемая плоская совмещенная кровля с утеплением	м2	958
		Чердачное помещение	отсутствует	м2	-
2	Фундаменты	Цоколь	имеется, по периметру здания	-	-
		Отмостка	имеется, по периметру здания	-	-
3	Подвалы	Подвальные помещения	имеются	м2	797,4
		Входы в подвал	имеются	шт.	4
4	Фасад	Наличие балконов	имеются	-	-
		Окна	имеются	шт.	20
		Входные группы	имеются	шт.	4
5	Места общего пользования	Тамбуры	имеются	шт.	4
		Лестничные клетки	имеются	м2	372,8
6	Система вентиляции	Тип системы вентиляции	естественная/ дефлекторы	шт.	16
7	Система отопления	Тип системы отопления	централизованная, нижний розлив	м	1620,4
		Количество вводов	имеются	шт.	1
		ОДПУ	имеются	компл.	1
8	Тепловой пункт	Наличие бойлера	отсутствует	-	-
		Наличие ИТП	имеется	шт.	1
9	Система ХВС	Тип системы ХВС	централизованная	м	325
		Количество вводов	имеются	шт.	1
		ОДПУ	имеются	компл.	1
10	Ситема ГВС	Тип системы ГВС	централизованная	м	337
		Количество вводов	имеются	шт.	1
		Наличие циркуляционного трубопровода	отсутствует	-	-
		ОДПУ	имеются	компл.	1
11	Система канализации	Тип системы канализации	централизованная	м	365
		Водосток	неорганизованный	-	-

		Количество выпусков	имеются	шт.	4
12	Система газоснабжения	Наличие системы газоснабжения	отсутствует	-	-
13	Система ППА	Наличие противопожарной автоматики	отсутствует	-	-
14	Лифтовое хозяйство	Наличие лифтов в доме	отсутствует	-	-
15	Мусоропроводы	Наличие мусоропроводов	отсутствует	-	-
16	Система электроснабжения	Силовые установки (электрощитовые/ ВРУ)	имеются	шт.	1
		ОДПУ	имеется	компл.	1
		Этажные щиты	имеются	шт.	20
		Освещение	светильники	шт.	44
		Электропроводка в МОП	имеется	м	560
17	Придомовая территория	Наличие контейнерной площадки	имеется	шт.	
		Наличие зеленых насаждений	имеются	-	-
		Наличие замощений	грунт, газон, асфальт	-	-
		Наличие строений и малых архитектурных форм	лавочки, урны	-	-

Директор
ООО УЖК Кировская

_____ /А.В. Рязанова/

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Кировская» для документов ИНН 5403052184 ОГРН 1195476059819 Россия, г. Новосибирск

Собственник:
кв. № ____

_____

_____

_____

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом
№ 54 от 01.04 20 20

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: ул. Петухова 60

№	Перечень работ, услуг по содержанию общедомового имущества	Периодичность
1	**Техническое обслуживание, в том числе:**	
1.1	Проведение технических осмотров: систем теплоснабжения, водонабжения и канализации, фундаментов (видимых частей), кровель, водостоков, подвала, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренней отделки подъездов, окон и дверей общего пользования, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых. Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год
	После проведения технических осмотров и по заявкам жителей устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, водоснабжения и канализации, электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования,уличного освещения,смена и ремонт электропатронов и выключателей, малый ремонт изоляции), прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, прочистка вентиляционных шахт, мелкий ремонт кровли в местах протечек, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, крылец	по мере необходимости
1.2	Проведение планово- предупредительных работ (ППР) : ППР на системах водоснабжения и канализации, отопления, ППР электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля,замеры сопротивления изоляции проводов	4 раза в год
1.3	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения: гидравлические испытания систем теплоснабжения, промывка и опрессовка, консервация и расконсервация систем центрального отопления, запуск системы отопления в начале отопительного сезона	1 раз в год
2	**Аварийно-ремонтное обслуживание**	
	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	круглосуточно
3	**Санитарные работы по содержанию общего имущества, в том числе:**	
3.1	Очистка подвального помещения	4 раза в год
3.2	Очистка кровли от мусора и грязи	2 раз в год
3.3	Очистка кровли от снега и сосулек	3 раза в год / по мере необходимости
3.4	Очистка кровли от наледи (с фановых труб)	4 раза в год
3.5	Дератизация (подвал, мусорокамера)	1 раз в месяц
3.6	Дезинсекция (подвал, мусорокамера)	3 раза в год
3.7	Организация и содержание мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп, сбор и утилизация	по мере необходимости
3.8	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	
	летний период	
	подметание территории	6 раз в неделю
	уборка газонов	3 раза в неделю
	уборка грунта	4 раза в неделю
	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	6 раз в неделю
	очистка придомовой территории от мусора	6 раз в неделю
	зимний период	
	подметание территории	6 раз в неделю
	посыпка песком	1 раз в сутки (гололед)
	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости
	сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	6 раз в неделю
	очистка от наледи	по мере необходимости
	удаление уплотненного снега	по мере необходимости
	механизированная уборка	по мере необходимости
	весенний, осенний период	
	уборка листвы, ворошение снега	по мере необходимости
3.9	Уборка лестничных клеток и помещений общего пользования	
	мытье окон	1 раз в год
	подметание лестничных площадок	нижние 3 этажа - 5 раз в неделю, выше 3-го этажа - 3 раза в неделю
	мытье лестничных клеток	1 раз в месяц
	Влажная протирка панелей стен, дверей, отопительных приборов	1 раз в месяц
	Влажная протирка подоконников и почтовых ящиков	1 раз в неделю
	Обметание потолков и стен	1 раз в месяц
4	**Обслуживание ОДПУ**	1 раз в месяц
5	**Услуги по начислению и приему платежей**	постоянно
6	**Услуги по управлению многоквартирным домом**	постоянно

Собственник:

Директор ООО УЖК "Кировская":

А.В. Рязанова

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
№ 5/11 от 01.04 2020

Стоимость работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по адресу:
ул. Петухова 60

Суммарная общая площадь помещений, кв.м. 3576,4
в том числе жилых помещений 3576,4
в том числе нежилых помещений 0

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. измерения	Единичная расценка	Количественные характеристики объектов общего им-ва	Периодичность работ, услуг	Объем работ, услуг в натуральном выражении	Стоимость работ, услуг	
							руб./год	руб./кв. в месяц
1	**Техническое обслуживание и ремонт общего имущества, в том числе:**						**282 708,70**	**6,59**
1.1	***Осмотры элементов общего имущества с целью выявления их повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ***							
1.1.2	Осмотры территории вокруг здания и фундамена	1 здание	2 778,38	1,00	2 раза в год	2,00	5 556,76	0,13
1.1.3	Осмотры кровель, водостоков	1 здание	3 038,85	1,00	2 раза в год	2,00	6 077,70	0,14
1.1.4	Осмотры стен, фасадов, перекрытий	1 здание	2 778,38	1,00	2 раза в год	2,00	5 556,76	0,13
1.1.5	Осмотры лестниц, полов, внутренней отделки стен, потолков, в том числе в подвале, оконных и дверных заполнений	1 здание	3 038,85	1,00	2 раза в год	2,00	6 077,70	0,14
1.1.6	Осмотры внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения	1 здание	2 778,38	1,00	2 раза в год	2,00	5 556,76	0,13
1.1.7	Осмотры внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1 здание	2 778,38	1,00	2 раза в год	2,00	5 556,76	0,13
1.1.8	Осмотры внутридомовых систем теплоснабжния	1 здание	2 778,38	1,00	2 раза в год	2,00	5 556,76	0,13
1.1.9	Проведение восстановительных работ и устранение незначительных неисправностей				по мере необходимости		91 291,50	2,13
2	***Проведение планово-предупредительных работ***							
2.1	Планово предупредительные работы на системах холодного/горячего водонабжения и канализации, отопления (ППР)	1 здание	5 404,99	1,00	4 раза в год	4,00	21 619,97	0,50
2.2	Планово предупредительные работы на системах электроснабжения	1 щиток	154,65	21,00	4 раза в год	84,00	12 990,44	0,30
1.2	***Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения***							
1.2.2	Гидравлические испытания и опрессовка трубопроводов систем теплоснабжения, промывка трубопроводов систем теплоснабжения, консервация систем теплоснабжения	100 м трубопроводов сети	6 071,00	16,20	1 раз в год	16,20	98 350,20	2,29
1.2.3	Запуск системы отопления в начале отопительного периода	100 м трубопроводов сети	1 143,05	16,20	1 раз в год	16,20	18 517,41	0,43
2	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**						**62 658,53**	**1,46**
	Круглоуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения							
3	**Санитарные работы по содержанию общего имущества, в том числе :**						**299 808,79**	**6,99**
3.1	Очистка подвального помещения	100 кв. м.	272,57	7,974	4 раза в год	31,90	8 693,79	0,20
3.2	Очистка кровли от мусора и грязи	100 кв. м.	381,59	9,58	2 раза в год	19,160	7 311,33	0,17
3.3	Очистка кровли от снега и сосулек	убираемой площади	8,37	958,0	мере необходимости	2 874,00	24 059,47	0,56
3.4	Очистка кровли от наледи (с фановых труб)	шт.	136,28	12,00	4 раза в год	48,00	6 541,44	0,15
3.5	Дератизация (подвал, мусорокамера)	1 кв.м. общей площади	0,13	797,40	12 раз в год	9 568,80	1 243,94	0,03
3.6	Дезинсекция (подвал, мусорокамера)	1 кв.м. общей площади	1,44	797,40	3 раза в год	2 392,20	3 444,77	0,08
3.7	Организация и содержание мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп, сбор и утилизация	1ламла	12,90	80,00	2 раза в год	160,00	2 064,00	0,05
3.8	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества (включая механизированную уборку)	убираемой площади	4,69	3 159,11	12 раз в год	37 909,32	177 710,78	4,14
3.9	Уборка лестничных клеток и помещений общего пользования	1 кв.м. убираемой площади	15,37	372,80	12 раз в год	4 473,60	68 739,27	1,60
4	**Обслуживание ОДПУ**						**38 224,00**	**0,89**
	Обслуживание ОДПУ	шт.	2 727,0	1,00	12 раз в год	12,00	32 724,00	0,76
	Поверка ОДПУ	шт.	22 000,0	1,00	1 раз в 4 года	0,25	5 500,00	0,13
5	**Услуги по начислению и приему платежей**						**24 891,74**	**0,58**
	Услуги по начислению и приему платежей	1 кв.м. общей площади	0,58	3 576,40	12 раз в год	42 917	24 891,74	0,58
	ИТОГО прямых расходов						**708 291,76**	**16,50**
6	**Управление многоквартирным домом**						**70 829,18**	**1,65**
	НДС						**155 824,19**	**3,63**
	ВСЕГО с НДС						**934 945,12**	**21,79**

Собственник: Шагалов В.А. Ольга Лидия С.И. Баскина С.И.

Директор ООО УЖК "Кировская":
/ А.В. Рязанова

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом
№ 241 от 01.04 20 20

Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и размер платы за содержание жилого помещения в случае пролонгации договора на следующие периоды

адрес МКД: Петухова 60

Вид работ, услуг	Стоимость работ, услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, руб.									
	на 2020		на 2021		на 2022		на 2023		на 2024	
	за год в целом по дому, руб.	на 1 кв.м. общей площади в месяц , руб.	за год в целом по дому, руб.	на 1 кв.м. общей площади в месяц , руб.	за год в целом по дому, руб.	на 1 кв.м. общей площади в месяц , руб.	за год в целом по дому, руб.	на 1 кв.м. общей площади в месяц , руб.	за год в целом по дому, руб.	на 1 кв.м. общей площади в месяц , руб.
Стоимость / Размер платы за содержание общего имущества	934 945	21,79	972 343	22,66	1 011 237	23,57	1 051 686	24,51	1 093 754	25,49

Собственник:

Директор ООО УЖК "Кировская":

А.В. Рязанова

Приложение № 5 к Договору
от "01" 04 2020 г.

Информация об Управляющей организации, контролирующих органах

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Кировская»;
2. Почтовый адрес:630033, г. Новосибирск, 20 Партсъезда, дом 4, этаж 1;
3. Адрес электронной почты: ugkirov@mail.ru;
4. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: www.reformagkh.ru (на период закрепления жилищным законодательством за Управляющей организацией обязанности по раскрытию информации на этом сайте).

Адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет", на котором Управляющая организация размещает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами: www.dom.gosuslugi.ru.

7. Адрес официального сайта Управляющей организации в сети Интернет: www.ugkirov.ru.

8. Режим работы и контактная информация подразделений (служб) Управляющей организации, а также привлеченных Управляющей организацией лиц:

Наименование подразделения, должностных лиц	Функции	Режим работы	Телефон
Директор: Рязанова Анастасия Владимировна	Прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.	8(383)375-94-11;
Аварийно-диспетчерская служба		Круглосуточно	8(383)349-91-11.э
Планово-экономический отдел	Обоснование стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, составление и предоставление ежегодного отчета.	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.	8(383)375-94-11;
Производственно-технический отдел	Вопросы по содержанию и ремонту общего имущества.	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч.	8(383)375-94-11;
Бухгалтерия	Приём потребителей по вопросам начисления платы за жилое помещение.	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч.	8(383)375-94-11;

II. Информация о представительствах Управляющей организации, в которых осуществляется приём потребителей по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом

адрес офиса УО или иного представительства	контактный телефон	режим работы
г. Новосибирск, ул. Владимирова дом 14	8(383)342-91-33	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч.

III. Информация о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, **уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства**[1]

Органы государственного жилищного надзора: Государственная жилищная инспекция Новосибирской области, г. Новосибирск, ул. Ленина, дом 1, тел. 8(383) 2020757;

Территориальный орган Роспотребнадзора Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области, адрес: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, дом 7а, тел. 8(383) 2010859;

Органы муниципального жилищного контроля Комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска, адрес: г. Новосибирск, ул. Трудовая,1, каб.327.

Прокуратура Кировского района города Новосибирска, адрес: г. Новосибирск, ул. Петухова, дом 57.

IV. Информация об организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид коммунального ресурса, для учета которого устанавливается индивидуальный прибор учета	Наименование организации	Адрес местонахождения организации	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
Холодная вода	МУП «Горводоканал» г. Новосибирск	г. Новосибирск, ул. Революции, дом 5.	3(383)2049566

Собственник:

Директор ООО УЖК «Кировская»:

А.В. Рязанова

Приложение № 6 к Договору
от "07" 04 2020 г.

Требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям

1. Требования к собственникам помещений и иным потребителям

Собственники помещений и иные потребители обязаны:

1.1. Представлять Управляющей организации копии документов, подтверждающих право заключения Договора (в т.ч. выписки из ЕГРН, договора, на основании которого у собственника возникло право собственности на помещение в многоквартирном доме, акт приема-передачи).

1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на помещение передать в Управляющую организацию копию выписки из ЕГРН.

1.3. Сообщать Управляющей организации о лицах, проживающих в помещении, о передаче помещения во владение (пользование) иным лицам, о лицах, имеющих право проживать в данном помещении (пользоваться помещением), об отчуждении помещения (с предоставлением контактной информации лиц, к которым перешло право собственности (пользования) помещением).

1.4. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

1.5. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета размера платы потребителей за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг (данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по договорам ресурсоснабжения).

Собственники нежилых помещений обязаны при заключении Договора предоставить Управляющей организации следующую информацию:

а) для физического лица – ФИО, дата рождения, реквизиты документа, удовтоверяющего личность, контактный телефон; для юридического лица – наименование, место государственной регистрации, контактное лицо и контактный телефон;

б) вид деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, в том числе пользователем нежилого помещения;

в) контактное лицо и контактный телефон лица, пользующегося нежилым помещением;

г) сведения о наличии индивидуальных приборов учета в нежилом помещении по видам коммунальных ресурсов;

д) копию заключенного собственником нежилого помещения с ресурсоснабжающей организацией договора ресурсоснабжения в отношении каждого коммунального ресурса, поставляемого в нежилое помещение, с региональным оператором по обращению с ТКО договор - на предоставление услуг по обращению с ТКО (при наличии таких заключенных договоров на дату заключения Договора. В отсутствие на дату заключения Договора указанных договоров собственники нежилых помещений представляют их копии Управляющей организации в сроки, указанные в Договоре).

1.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб) в принадлежащее собственнику (используемое им или иным потребителем) помещение для осмотра технического и санитарного состояния находящегося внутри помещения оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и (или) устранения аварийных ситуаций, а также проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.7. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, немедленно сообщать о них письменно, по электронной почте или устно по телефону Управляющей организации и (или) в аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

1.8. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в т.ч. Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами содержания общего имущества и Договором.

1.9. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при его неиспользовании, в т.ч. при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

1.10. Соблюдать требования пожарной безопасности, установленные действующей редакцией Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 (с изменениями и дополнениями).

2. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

2.1. Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

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

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

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

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

к) складировать твердые коммунальные отходы вне контейнеров, бункеров, иных емкостей и специальных площадок для крупногабаритных отходов, предназначенных для их накопления и указанных Управляющей организацией.

2.2. Возмещать Управляющей организации расходы по восстановлению общего имущества (в том числе лифтов) в случае его повреждения по вине собственника помещения.

2.3. Предоставлять Управляющей организации надлежаще заверенные копии разрешительной документации на переустройство или перепланировку помещения в случае, если такое переустройство (перепланировка) изменяют состав или характеристики общего имущества многоквартирного дома и (или) влияют на объем и (или) порядок исполнения обязательств Управляющей организации по Договору.

2.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности, не загромождать места общего пользования личными вещами, не курить в местах общего пользования.

2.5. Соблюдать требования пожарной безопасности, установленные действующей редакцией Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 (с изменениями и дополнениями).

Собственник: Шатилов В.А

Баклина С.И.

Сид Лидия С.М.

Директор ООО УЖК «Кировская»: А.В. Рязанова

Приложение № 7
к договору управления многоквартирным домом
№ 5/11 от 01.04.2019

Отчет по затратам на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 60 по ул. ПЕТУХОВА за 20____год

Общая характеристика дома:

Год постройки		Общая площадь помещений, в т.ч.:	
Количество этажей		Общая площадь жилых помещений	
Наличие лифта		Общая площадь нежилых помещений	
Наличие мусоропровода		Площадь кровли	
		Площадь подвала	

1	Задолженность (переплата) за потребителями на начало периода (по внесению платы), руб.				
2	Начислено, руб.				
3	Оплачено, руб.				
4	Затрачено, руб.				
5	Задолженность за потребителями на конец периода (по внесению платы), руб.				
6	Остаток(+), перерасход(-) средств на доме на конец периода, руб.				
7	Справочно: поступило от использования общего имущества, руб.				
№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. измерения	Периодичность работ, услуг	Объем работ, услуг	Стоимость работ, услуг руб./год
1	**Техническое обслуживание и ремонт общего имущества, в том числе:**				
1.1	***Осмотры элементов общего имущества с целью выявления их повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ***				
1.1.2	Осмотры территории вокруг здания и фундамена	1 здание			
1.1.3	Осмотры кровель, водостоков	1 здание			
1.1.4	Осмотры стен, фасадов, перекрытий	1 здание			
1.1.5	Осмотры лестниц, полов, внутренней отделки стен, потолков, в том числе в подвале, оконных и дверных заполнений	1 здание			
1.1.6	Осмотры внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения	1 здание			
1.1.7	Осмотры внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1 здание			
1.1.8	Осмотры внутридомовых систем теплоснабжения	1 здание			
1.1.9	Проведение восстановительных работ и устранение незначительных неисправностей				
2	***Проведение планово-предупредительных работ***				
2.1	Планово предупредительные работы на системах холодного/горячего водонабжения и канализации, отопления (ППР)	1 здание			
2.2	Планово предупредительные работы на системах электроснабжения	1щиток			
1.2	***Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения***				
1.2.2	Гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем теплоснабжения, промывка трубопроводов систем теплоснабжения, консервация систем теплоснабжения	100 м трубопроводов сети			
1.2.3	Запуск системы отопления в начале отопительного периода	100 м трубопроводов сети			
2	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**				
	Круглоточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения				
3	**Санитарные работы по содержанию общего имущества, в том числе :**				
3.1	Очистка подвального помещения	100 кв. м.			
3.2	Очистка кровли от мусора и грязи	100 кв. м.			
3.3	Очистка кровли от снега и сосулек	1 кв.м. убираемой площади			
3.4	Очистка кровли от наледи (с фановых труб)	шт.			
3.5	Дератизация (подвал, мусорокамера)	1 кв.м. общей площади			
3.6	Дезинсекция (подвал, мусорокамера)	1 кв.м. общей площади			
3.7	Организация и содержание мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп, сбор и утилизация	1лампа			
3.8	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	1 кв.м. убираемой площади			
3.9	Уборка лестничных клеток и помещений общего пользования	1 кв.м. убираемой площади			
4	**Обслуживание ОДПУ**				
	Обслуживание ОДПУ	шт.			
	Поверка ОДПУ	шт.			
5	**Услуги по начислению и приему платежей**				
	Услуги по начислению и приему платежей	1 кв.м. общей площади			
6	**Непредвиденные работы**				
7	**Управление многоквартирным домом**				
8	**НДС**				
	ВСЕГО				

Собственник:

Директор ООО УЖК "Кировская"
А.В. Рязанова