Приложение № 4

к конкурсной документации

**П Р О Е К Т Д О Г О В О Р А**

**управления многоквартирным домом 20 по ул. Никитина, рп.Ольховатка**

рп.Ольховатка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица)

ОГРН № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя)

Действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_Устава\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Устава, доверенности и т.п.)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридического лица, муниципальное образование)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей долевой собственности)

являющ\_\_\_\_ Собственником(ами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы) № \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_)

общей площадью \_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_ кв. м на \_\_ этаже \_\_\_\_ этажного многоквартирного дома по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее - многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

N\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование федерального закона, акта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с требованиями пп. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области,

 (наименование органа, проводившего конкурс)

отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « » \_\_\_\_ 2023 г. №\_\_б/н\_\_\_, экземпляр которого хранится в администрации Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области (рп.Ольховатка, ул.Октябрьская, д.64).

(указать место хранения, в котором можно ознакомиться с протоколом и получить копию)

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются:

- Конституцией Российской Федерации,

- Гражданским кодексом Российской Федерации,

- Жилищным кодексом Российской Федерации,

- Постановлением Правительства от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.08.2006 № 491,

- Правилами предоставления коммунальных услуг, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354,

- Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170,

- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Ольховатский район, рп.Ольховатка, ул. Никитина, дом 20, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

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

3.1.3. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения. Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

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

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

3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в общем порядке, в сроки, предусмотренные действующим законодательством, с момента поступления заявки по телефону и (или) на основании письменного заявления.

 3.1.7. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. Перечень технической документации предусмотрен п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. 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. Информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.11. В случае некачественного выполнения указанных в приложении 2 перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную и (или) устную заявку на их устранение в течение гарантийного срока на выполненные работы, если такой установлен.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования нового размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.13. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

3.1.15. Осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.16. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.17. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, - в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.18. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.

3.1.19. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.20. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.21. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

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

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

3.1.24. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленным приложением 2 к настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Заключить с расчетным центром договор на организацию начисления платежей за жилые помещения и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и текущий ремонт жилищного фонда, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством на основании счетов, выставляемых управляющей организацией. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 07.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00).

3.3.3. Представлять Управляющей организации в течение десяти рабочих дней сведения (далее не относящееся к Собственнику зачеркнуть):

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

- через расчетный центр об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с расчетным центром по вопросу начисления жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. Цена Договора и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению (согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ) по результатам открытого конкурса, проводимого администрацией Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимостью услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома, приведенных в приложении 2 к настоящему Договору, в размере **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) тыс. рублей в год;

4.3. Размер платы за содержание жилого помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_ коп.) в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с нормами действующего законодательства.

4.5. Плата за содержание жилого помещения и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание жилого помещения вносится в соответствии с действующим законодательством. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной действующим законодательством, плата за содержание жилого помещения может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений, дата создания платежного документа.

 4.8. При условии, что управляющая компания будет вести самостоятельно учет и сбор платежей без договора с расчетным центром, - собственники вносят плату за жилое помещение Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

В данном пункте может быть указан счет другой организации, имеющей договорные отношения с Управляющей организацией, которые должны быть подтверждены прилагаемой к настоящему Договору копией.

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

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

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

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

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.13. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

5. Ответственность Сторон

5.1.Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников обеспечивается \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявить в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью либо в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5.3. В случае нарушения Собственником или иными Пользователем сроков внесения платежей установленных разделом 4 Договора. Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.6.Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7.В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.10. Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обстоятельств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнения или не надлежащее своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств

по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.п. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

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

6.3. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

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

7. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

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

- если до истечения срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом, то договоры управления, заключаемые по результатам конкурса, могут быть расторгнуты собственниками помещений в одностороннем порядке, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора;

- если управляющая организация не выполняет условий договора.

7.1.2. В судебном порядке.

7.2. Договор прекращается:

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

7.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор

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

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_страницах и содержит 2 приложения.

Приложения:

1.Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу: Воронежская область, Ольховатский район, рп.Ольховатка, ул. Никитина, дом 20.

2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Ольховатский район, рп.Ольховатка, ул. Никитина, дом 20, на 2(двух) листах.

Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник(и) (представитель собственника):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование Собственника при необходимости)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и. о. фамилия (подпись) М. П.Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для организаций)Фактический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспортные данные (для Собственников граждан):паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем, когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(код подразделения) | Управляющая организация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и. о. фамилия (подпись) М. П.Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фактический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты:БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кор/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 1 к договору управления МКД**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Состав общего имущества собственников помещений** **в многоквартирном доме № 20 по улице Никитина, рп. Ольховатка являющегося объектом конкурса** 1. Общие сведения о многоквартирном доме

 1. Адрес многоквартирного дома: Воронежская область, р.п. Ольховатка, улица Никитина, дом 20.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 36:18:0000000:306.
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект.
4. Год постройки: 1991.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -.
6. Степень фактического износа: 50%.
7. Год последнего капитального ремонта:-
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: –.
9. Количество этажей: 5.
10. Наличие подвала: есть.
11. Наличие цокольного этажа: нет.
12. Наличие мансарды: нет.
13. Наличие мезонина: нет.
14. Количество квартир: 80.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: –.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет.
18. Строительный объем: 14983 куб. м.
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 5147,2 кв. м; б) жилых помещений (общая площадь квартир):4175 кв. м; в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): -кв. м; г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1503,2 кв. м. 1. Количество лестниц: 60 шт.
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 531 кв. м.
3. Уборочная площадь общих коридоров: –.
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 972,2кв.м .
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 7200 кв. м. (придомовая территория).
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):36:18:0100009:622.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов  | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)  | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| 1  | 2  | 3  |
| 1. Фундамент  | Железобетонные блоки  | удовлетворительное  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены  |  Железобетонные панели   | удовлетворительное  |
| 3. Перегородки  | Панельные  | удовлетворительное  |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные  |  железобетонные плитыжелезобетонные плитыжелезобетонные плиты  |  удовлетворительное удовлетворительноеудовлетворительное |
| 5. Крыша  | Рулонная по железобетонному перекрытию  | ветхое  |
| 6. Полы  | Дощатые по железобетонному основанию | удовлетворительное  |
| 7. Проемы окна  |  По 2 створных переплета в проеме  | Не вполне удовлетворительное  |
| двери  | Филенчатые окрашены  |  удовлетворительное   |
| 8. Отделка внутренняя  | Мокрая штукатурка , оклеено простыми обоями  | удовлетворительное  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |  -   |    |
| ванны напольные  | -  |  |
| электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания  | -  |   |
| вентиляция  | -  |   |
| (другое)  | -  |   |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение  |    централизованное  |    ветхое  |
| холодное водоснабжение  | централизованное  | удовлетворительное  |
| горячее водоснабжение  | индивидуальное  |   |
| отопление  | централизованное | удовлетворительное  |
| водоотведение  | централизованное | ветхое |
| газоснабжение  | централизованное  | удовлетворительное  |
| 11. Крыльца | - |  |

 |  |  |

**Приложение № 2 к договору управления МКД**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Перечень** |
|  **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников****помещений в многоквартирном доме ул. Никитина, д. 20 рп.Ольховатка****являющегося объектом конкурса** |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование услуги | Стоимостьуслуги,руб./кв.м. | Годовая плата (рублей) | Периодичность |
| 1 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего назначения | 0,05 | 2505,00 | По необходимости |
| 2 | Регулировка, промывка, испытание систем отопления, проверка состояния продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | 0,39 | 19539,00 | По необходимости |
| 3 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в общедомовой системе вентиляции. Прочистка вентиляции. | 1,69 | 84669,00 | Не менее 3 раз в год |
| 4 | Текущий ремонт (в объемах финансирования) общедомовых инженерных сетей отопления | 0,44 | 22044,00 | По необходимости |
| 5 | ТО и ТР внутридомового газового оборудования (при наличии, в объемах финансирования) | 0,19 | 9519,00 | По необходимости |
| 6 | Текущий ремонт (в объемах финансирования) общедомовых инженерных сетей ХВС | 0,88 | 44088,00 | По необходимости |
| 7 | Текущий ремонт (в объемах финансирования) общедомовых инженерных сетей электропитания | 0,16 | 8016,00 | По необходимости |
| 8 | Замена перегоревших ламп | 0,05 | 2505,00 | По необходимости |
| 9 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей подъезда | 1,40 | 70140,00 | 1 раз в неделю |
| 10 | Влажное подметание первого этажа и входной группы | 1,40 | 70140,00 | ежедневно |
| 11 | Мытье полов первого этажа | 1,40 | 70140,00 | 1 раз в неделю |
| 12 | Мытье лестничных площадок и маршей подъездов | 1,40 | 70140,00 | 1 раз в месяц |
| 13 | Влажная протирка дверей, подоконников, перил, окон, почтовых ящиков | 1,40 | 70140,00 | 2 раза в год |
| 14 | Сдвижка и подметание снега в отсутствие снегопадов, сдвижка подметание снега при снегопаде. Посыпка пескосмесью | 0,62 | 31062,00 | Постоянно (в зимний период) |
| 15 | Сбивание сосулек, чистка крыш от снега | 0,62 | 31062,00 | Постоянно (в зимний период) |
| 16 | Подметание придомовой территории, сбор мусора | 0,62 | 31062,00 | Постоянно |
| 17 | Сбор различного мусора с клумб и игровых площадок | 0,62 | 31062,00 | Постоянно |
| 18 | Побелка деревьев, бордюров | 0,63 | 31563,00 | По необходимости |
| 19 | Содержание зеленых насаждений (покос травы и опиловка деревьев, стрижка кустарников и благоустройство территории.) | 0,63 | 31563,00 | Постоянно (летне­осенний период) |
| 20 | Транспортировка снежных масс образовавшихся при расчистке снега на территории МКД | 0,63 | 31563,00 | Зимний период |
| 21 | Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов (при наличии подвалов) | 0,63 | 31563,00 | По необходимости |
| 22 | Ремонт кровли | 12,11 | 606711,00 | По необходимости |
| 23 | Замена общедомовой системы канализации | 38,88 | 1947888,00 | По необходимости |
| 24 | Замена байпаса отопления | 0,40 | 20040,00 | По необходимости |

 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 25 | Обеззараживание известью и специальным составом подвал | 0,05 | 2505,00 | По необходимости |
| 26 | Обслуживание доводчиков | 0,10 | 5010,00 | По необходимости |
| 27 | Непредвиденные расходы | 0,65 | 32565,00 | По необходимости |
| 28 | Аварийное обслуживание | 8,50 | 425850,00 | Постоянно |
| 29 | Дератизация и дезинсекция | 0,22 | 11022,00 | По необходимости |
| 30 | Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на МКД, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленному законодательством РФ. Ведение и актуализация реестра собственников | 0,05 | 2505,00 | Постоянно |
| 31 | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ | 0,05 | 2505,00 | Постоянно |
| 32 | Ведение интернет-сайта, интернет портала, определенного органами местного управления, электронного паспорта МКД, ГИС ЖКХ | 0,05 | 2505,00 | Постоянно |
| 33 | Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей собственников за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги | 0,11 | 5511,00 | Постоянно |
| 34 | Осуществление контроля за качеством ОДПУ | 0,05 | 2505,00 | Постоянно |
| 35 | Предоставление устных разъяснений собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, порядке начислений | 0,05 | 2505,00 | Постоянно |
| 36 | Выдача собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий. Письменные ответы на обращения | 0,11 | 5511,00 | Постоянно |
| 37 | Установление фактов причинения вреда имуществу собственника | 0,11 | 5511,00 | По необходимости |
| 38 | Работа по истребованию и взысканию задолженности | 0,11 | 5511,00 | Постоянно |
| 39 | Выпуск и доставка платежных документов | 0,32 | 16032,00 | Ежемесячно |
| 40 | Вознаграждение председателя совета МКД | 0,96 | 48096,00 | Постоянно |
|  | Итого | 78.73 | 3944373,00 |  |
|  | Площадь жилых, нежилых помещений, кв.м. | 4175 |
|  | Общая стоимость работ по многоквартирному дому в месяц | 328697,75 |
|  | Общая стоимость работ по многоквартирному дому в год | 3944373,00 |

ррррр