

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Шлиссельбург
Ленинградская область

«10» сентября 2022 г.

Собственник помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, д. 13, кв. 36, общей площадью 61,2 кв.м. – Мурашова Татьяна Николаевна, (долей в собственности 2/3) на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания №1/2022 от 09.09.2022 года (Приложение №1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Регион Сервис», в лице Генерального директора **Маркова Руслана Сергеевича**, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.04.2015 года № 202, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля по Ленинградской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключается с собственником помещения и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Перечень планируемых работ по текущему ремонту по предложению Управляющей организации в пределах собираемых средств утверждаются решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

При отсутствии такого решения, Управляющая организация руководствуется в своей деятельности Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее – Правила № 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290.

В случае наделения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, принятие решений по текущему ремонту принимается Советом многоквартирного дома.

1.3. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, результатами осмотров общего имущества и составляют на срок действия Договора, но не менее чем на один год.

1.4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, допускается заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном законодательством РФ, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия Договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, оказывать дополнительные работы и услуги, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ (при предоставлении коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями), обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние приведены в Приложении №2 к настоящему Договору.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491), приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, их периодичность, а также стоимость, приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.4. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на досках информации, размещенных около/в подъездах многоквартирного дома, либо на сайте Управляющей организации по адресу: <http://uk-region-service.ru/>, в группе в VK по адресу: <http://uk-region-service.ru>, либо путем смс-уведомлений в мессенджерах (What's App, Telegram и др.):

- о сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ.

3.1.3. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, в срок, установленный действующим законодательством РФ, направлять своих представителей для составления:

- Акта осмотра жилого помещения в связи с нанесением ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома;
- Акта проверки нарушения качества предоставления услуг.

3.1.4. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении №4 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором сроки.

3.1.5. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.6. Обеспечить ведение, хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом, внутримдомовое инженерное оборудование, а также иных связанных с управлением многоквартирным домом документов. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Выдавать платежные документы, выписки из финансового лицевого счета, истории начислений, характеристики на жилое помещение, справки об отсутствии задолженности и иные документы, предусмотренные действующим законодательством РФ. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника, либо иных лиц,

являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений в установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором сроки.

3.1.8. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте расчетно-кассового центра (далее – РКЦ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.IK.ric47.ru.

- иной способ, согласованный Сторонами.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения. Платежные документы, направленные через личный кабинет Собственника на официальном сайте РКЦ, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после его размещения Управляющей организацией либо расчетно-кассовым центром в личном кабинете Собственника на официальном сайте РКЦ в сети Интернет.

Платежные документы и уведомления, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в сроки, согласованные сторонами.

3.1.9. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.10. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным планом-графиком.

3.1.11. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год, путем размещения указанного отчета в информационной системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации либо на доске информации, установленной в каждом подъезде многоквартирного дома.

3.1.12. Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень и стоимость исполненных Управляющей организацией обязательств - работ и услуг, по форме согласно Приложению №8, Приложению №9 к настоящему Договору.

3.1.13. Проинформировать Собственников об увеличении размера платы на содержание и ремонт общего имущества путем размещения уведомлений на досках информации, установленных в каждом подъезде многоквартирного дома или путем распространения таких уведомлений в счетах-квитанциях за жилищные услуги.

3.1.14. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.15. В случае поручения обработки персональных данных по Договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой Договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.16. В течение 3-х рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников

жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.17. Организовать и вести прием Собственников и иных потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, в установленные часы приема по предварительной записи.

3.1.18. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязуется:

3.2.1 Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

3.2.2. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. В период действия Договора самостоятельно определить очередность, подрядчика, порядок и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.3.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по текущему ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на досках информации в каждом подъезде многоквартирного дома.

3.3.3. Производить не чаще чем 1 раз в год увеличение размера платы стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в соответствии с пунктами 5.6, 5.7 настоящего Договора.

3.3.4. Инвестировать собственные денежные средства в общее имущество МКД с их последующим возмещением Собственниками помещений.

3.3.5. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.3.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Политика обработки и защиты персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещена на официальном сайте управляющей организацией по адресу: <http://uk-region-service.ru>.

3.3.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, в целях исполнения условий Договора управления многоквартирным домом.

3.3.8. Требовать от Собственника и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, либо муниципального жилищного фонда в данном доме внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.9. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику и нанимателю жилого помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.3.10. Самостоятельно привлекать для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей).

3.3.11. В течение срока действия Договора, Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые и внеочередные общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Информация о проводимом собрании, а также результатах собраний доводится до сведения Собственников путем размещения уведомления на информационном стенде в подъездах многоквартирного дома.

3.3.12. Принимать решения о распоряжении общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме Управляющей организацией в целях содержания многоквартирного дома и в интересах Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров с иными лицами, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.13. От имени собственников заключать договоры с иными лицами, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также определять размер платы и порядок получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.

Плата, полученная Управляющей организацией от иных лиц по договорам в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, направляется на текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с предоставлением полного отчета Управляющей организацией перед Собственниками помещений многоквартирного дома о расходовании полученных денежных средств, одновременно с отчетом Управляющей организации о своей деятельности.

3.3.14. Управляющая организация вправе требовать от Собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация при заключении настоящего Договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия Договора не могла предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам, решение общего собрания

собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия Договора;

- компенсацию расходов за выполненный объём работ и услуг по содержанию общего имущества в период - с момента прекращения Договора управления до дня передачи МКД иной управляющей организации либо ТСЖ.

3.3.15. Оказывать Собственнику либо Пользователю помещения на возмездной основе дополнительные работы и услуги, перечень и стоимость которых, размещена на официальном сайте Управляющей организации <http://uk-region-service.ru/>, в соответствии с заявкой и при условии их предварительной оплаты.

3.3.16. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.2. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.3. Не позднее 25-го числа текущего расчетного периода снимать и предоставлять показания приборов учета (индивидуальных, общих (квартирных), комнатных) исполнителю соответствующей коммунальной услуги.

4.1.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.1.7. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.1.8. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.9. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. Собственники и Пользователи помещений обязаны:

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.2. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра общедомового имущества, расположенного внутри жилого/нежилого помещения, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.3. 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 отсутствии Собственника/Пользователя помещения, для проведения аварийных работ, а в случае непредоставления такой информации и доступа в помещение, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.4. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо

создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Правила содержания внутриквартирного санитарного оборудования (Приложение № 10), в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допуская сбрасывание отходов, засоряющих канализацию.

4.2.6. Не допускать загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.7. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

4.2.8. Предоставлять в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки: при заключении Договора управления, смене собственника, по письменному запросу Управляющей организации.

4.2.9. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения;
- в) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- г) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.2.10. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества МКД, немедленно сообщать о них письменно по электронной почте **region.servicel@yandex.ru**, или устно по телефону в Управляющую организацию **телефону 8 (81362) 63-111 (в рабочие часы) и (или) аварийно-диспетчерскую службу круглосуточно (8 921 761 90 20; 8(81362) 28 969; 8(81362) 28 738)**, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно обязан извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.12. При эксплуатации помещения выполнять следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку помещения в нарушение установленного законом порядка;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленных в помещении;
- в) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;
- г) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в жилом многоквартирном доме;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

ё) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов, не производить слив теплоносителя из системы отопления без письменного разрешения Управляющей организации;

з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

л) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи; не допускать загрязнение балконов; производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

м) без согласования с контролирующими органами и Управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещений и балконов;

н) без согласия собственников помещений в МКД, контролирующими органами и Управляющей организацией не производить установку на фасадах домов кондиционеров, антенн, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;

о) не допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

п) не нарушать пломбы на приборах учета потребления коммунальных ресурсов и в местах их подключения (крепления), не осуществлять несанкционированное вмешательство в их работу;

р) не осуществлять регулирование внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги по отоплению и не совершать иные действия, в результате которых температура воздуха в Помещении будет изменена до недопустимых значений, установленных действующим законодательством.

4.2.13. При проведении в жилом помещении ремонтных работ, за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае выявления лица, осуществляющего складирование строительного и крупногабаритного мусора в местах общего пользования МКД, Управляющая организация направляет в адрес такого лица Предписание об устранении выявленных нарушений. В случае если в срок, указанный в Предписании, нарушения не будут устранены, Управляющая организация оставляет за собой право осуществить вывоз строительного и крупногабаритного мусора самостоятельно и за свой собственный счет, с последующим возмещением лицом, не исполнившим Предписание, понесенных ею расходов.

4.2.14. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ), а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего Договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 Жилищного кодекса РФ), определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,

утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее – Правила № 354).

5.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме (за исключением расходов на оплату коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества многоквартирного дома), в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении №4.

5.6. За два месяца до окончания календарного года, Управляющая организация готовит проект нового перечня на следующий год с указанием индексированной стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД. Проект перечня работ и услуг на следующий год выносится на общее собрание собственников помещений в таком доме, инициатором которого выступает Управляющая организация.

5.7. В случае, если инициированное Управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного статьей 46 Жилищного кодекса РФ, или если собственниками помещений не будет принято предложение Управляющей организации об изменении стоимости работ и услуг содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, то размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома (за исключением текущего ремонта) на следующий год увеличивается на индекс роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждому виду работ и услуг в Перечне работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

5.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании надлежаще оформленного и поданного своевременно (не позднее двух календарных дней) в Управляющую организацию письменного заявления от Собственника и (или) Нанимателя помещения, с приложением подтверждающих данный факт документов, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами №491.

5.9. Собственники помещений 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, а также устранением аварий на инженерных сетях, находящихся за границами эксплуатационной ответственности Управляющей организации, или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.10. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.11. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), вносится не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежного документа (счета-квитанции), предъявляемого Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим, путем его размещения в абонентском почтовом шкафу, принадлежащему Собственнику помещения. В случае, если Собственник не получил, либо утратил платежный документ на оплату, он обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.12. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период, при наличии задолженности - за предыдущие расчетные периоды.

5.13. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и КРСОИ, указанных в платежном документе за расчётный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.14. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников/Нанимателей помещений.

5.15. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами № 354.

5.16. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на лицевой стороне счета-квитанции на оплату, а также путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома.

5.17. В случае если Собственники и (или) Пользователи не вносят, неполностью и (или) несвоевременно вносят плату по настоящему Договору, Управляющая организация вправе выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в этом доме соразмерно поступившим денежным средствам.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода, Управляющая организация обязана предоставить Председателю совета многоквартирного дома либо лицу, уполномоченному Собственниками помещений многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией (далее – Представитель собственников), акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Акт) по форме, согласно Приложению №7 к настоящему Договору.

6.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре, признается календарный год.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников, не утверждается.

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта, на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственника с расшифровкой;

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления Акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента предоставления Акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД, либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, составленный по

установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Объем работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника либо Нанимателя помещения, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном Управляющей организацией и данным Собственником/Нанимателем помещения. При отсутствии претензий у данного Собственника/Нанимателя помещения к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание данного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с пунктом 15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления такого сообщения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.4. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника, сотрудники Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляют Акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.5. С момента составления Акта недопуска в Помещение, Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника, а также третьих лиц, общему имуществу многоквартирного дома, нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Ответственность Сторон.

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

8.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям

технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

8.4. Ни одна из Сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора.

8.5. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

8.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, совместно проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

8.7. Управляющая организация является юридическим лицом, которое от имени Собственников помещений в многоквартирных домах уполномочено представлять интересы Собственников, в том числе в судах, по любым вопросам, связанным с договорным и/или внедоговорным использованием общего имущества собственников помещений в домах иными лицами, в том числе путем установки и эксплуатации рекламных конструкций, кабельных и инженерных сетей, телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования, оборудования операторов связи, кабельного телевидения и интернет-провайдеров, если для их установки и эксплуатации используется общее имущество Собственников помещений в многоквартирных домах с правом получения по судебному решению в том числе, денежных средств как от договорного использования общего имущества многоквартирных домов, так и от внедоговорного использования (в том числе, вследствие неосновательного обогащения), с правом получения процентов за пользование чужими денежными средствами, взыскания убытков (в том числе реального ущерба и упущенной выгоды) за вред, причиненный общему имуществу собственников домов, с правом предъявления внесудебных и судебных (исковых) требований о демонтаже любого имущества и оборудования, расположенного (размещенного) на общем имуществе собственников многоквартирных домов.

8.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения, а в случае невозможности установления точной даты несанкционированного подключения, за период, установленный действующим законодательством.

8.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

9. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору

9.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Председателем Совета МКД или уполномоченным на общем собрании собственников лицом, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) 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;

- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;

- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ;

- активирование фактов непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- в составлении Актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.2. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством Акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Исполнителем качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Местом исполнения Договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является местонахождение многоквартирного дома.

11. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на 2 года. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

11.2. В соответствии с ч. 7 ст. 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация обязана приступить к исполнению ее обязанностей, установленных в Договоре управления, не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора управления МКД с первым собственником помещения, либо с лицом, уполномоченным собственниками помещений, на подписание Договора управления, определенном на общем собрании таких собственников (п.4 ст. 185 Гражданского кодекса РФ).

11.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению домом с даты расторжения/прекращения настоящего Договора.

12. Изменение и расторжение Договора

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и настоящим Договором.

12.3. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее одного месяца до истечения срока действия:

- Собственникам помещения (на основании сведений, содержащихся в реестре собственников) одним из способов, указанных в пункте 13.5 настоящего Договора;

- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

12.4. Управляющая организация вправе до окончания срока действия Договора управления инициировать внеочередное общее собрания собственников помещений для принятия решения о выборе иной управляющей организации и заключения с ней Договора управления.

12.5. Одновременно с заявлением о прекращении Договора управления Управляющая организация:

- направляет в орган государственного жилищного надзора и контроля заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с прекращением договора управления;

- направляет в орган местного самоуправления техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, необходимые для назначения временной управляющей организации и (или) для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

12.6. Договор управления может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, в случае если многоквартирный дом окажется в техническом состоянии, непригодном для дальнейшей эксплуатации в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, в том числе в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, который не позволит Управляющей организации надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

12.7. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 13.5. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению Сторон в следующих случаях:

- когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных

месяцев свыше определенной в соответствии с настоящим Договором цены Договора за 3 (три) месяца.

- когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

12.8. В течение 30 (тридцати) дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления. Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

12.9. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, обязана уведомить об этом другую Сторону не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения Договора управления.

12.10. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.2. Договор управления МКД вступает в силу в день его подписания Сторонами.

13.3. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

13.4. Настоящий договор размещается Управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

13.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном многоквартирном доме;

- по адресу электронной почты (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе) с адреса электронной почты управляющей организации: **region.servicel@yandex.ru**;

- путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

- посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;

- путем вручения уведомления потребителю под расписку;

- путем размещения на досках информации в каждом подъезде. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

- иной способ, согласованный сторонами.

13.6. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

13.7. Актуальная информация об Управляющей организации, в том числе о её службах, ЕДДС, контактных телефонах, режиме работы и другая, размещена в информационной системе ГИС ЖКХ, а также на сайте Управляющей организации – <http://uk-region-service.ru>.

13.8. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

13.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.10. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

- 1) Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- 2) Реестр собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме;
- 3) Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;
- 4) Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также их периодичность;
- 5) Акт разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным системам и оборудованию между собственниками помещений и управляющей организацией;
- 6) Порядок выдачи копий договора управления;
- 7) Акт сдачи-приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту;
- 8) Форма Отчета о выполнении договора управления за прошедший отчетный период;
- 9) Форма Отчета по текущему ремонту МКД;
- 10) Правила пользования сантехническим оборудованием и канализацией в МКД.

14. Почтовые адреса и банковские реквизиты Сторон:

Собственник помещений в МКД:

Мурашова Татьяна Николаевна
Ленинградская область, г. Шлиссельбург,
ул. Малорневский канал, д. 13, кв. 36

«Управляющая организация»:

ООО «Регион Сервис»
Юридический адрес: 187340, Ленинградская область, Кировский район, пгт. Синявино, ул. Лесная, д.18, блок «Г» помещение №20
region.servicel@yandex.ru,
телефон: 8 (81362) 63 111
ИНН 4706036165 КПП 470601001
ОГРН 1144706000890 ОКПО 25844532
ОКАТО 41225563000
р/сч. 40702810555100001760 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
г. Санкт-Петербурга
к/сч 30101810500000000653 БИК 044030653
Генеральный директор
ООО «Регион Сервис»

Мурашова Т.Н.



/Р.С. Марков/

**Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:**

№ п/п	Собственники помещений (*****)	Номер помещения	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение	Общая площадь, кв. м	Доля в общем имуществе многоквартирного дома	Подпись собственника, свидетельствующая о подписании договора, и дата
1	2	3	4	5	6	7
1	Хацановская Анна Викторовна	1	Государственная регистрация права № 47-47-20/009/2013-306 от 11.03.2013	32,5	1/2	
2	Хацановский Виктор Алексеевич	1	Государственная регистрация права № 47-47-20/009/2013-306 от 11.03.2013	32,5	1/2	
3	Ехропов Олег Александрович	2	Государственная регистрация права № 47-78-20/001/2010-050 от 26.01.2010	52,6	1	
4	Волков Николай Петрович	3	Государственная регистрация права № 47-78-20/027/2009-149 от 21.07.2009	42	1/2	
5	Волкова Ирина Николаевна	3	Государственная регистрация права № 47-78-20/027/2009-148 от 21.07.2009	42	1/2	
6	Горячёв Вячеслав Олегович	4	Государственная регистрация права № 47-78-20/045/2009-157 от 23.10.2009	50,1	1/4	
7	Горячёв Егор Вячеславович	4	Государственная регистрация права № 47-78-20/045/2009-161 от 23.10.2009	50,1	1/4	
8	Горячёва Гульназ Фирдавиевна	4	Государственная регистрация права № 47-78-20/045/2009-158 от 23.10.2009	50,1	1/4	
9	Горячев Илья Вячеславович	4	Государственная регистрация права № 47-78-20/045/2009-160 от 23.10.2009	50,1	1/4	
10	Мальцева Татьяна Евгеньевна	5	Государственная регистрация права № 47-47-20/015/2011-374 от 29.04.2011	32,9	1	
11	Яременко Анна Александровна	6	Государственная регистрация права № 47-78-20/037/2009-425 от 27.11.2009	58,9	1/2	
12	Яременко Полина Юрьевна	6	Государственная регистрация права № 47-78-20/037/2009-426 от 27.11.2009	58,9	1/2	
13	Дурьшина Галина Евгеньевна	7	Государственная регистрация права № 47-78-20/012/2010-222 от 26.02.2010	52,6	1	
14	Добасевич Анастасия Викторовна	8	Государственная регистрация права № 47-78-20/044/2009-313 от 02.10.2009	56	1	

15	Дубасов Сергей Алексеевич	9	Государственная регистрация права № 47-47-20/020/2011-465 от 27.05.2011	31,5	1	
16	Силина Юлия Викторовна	10	Государственная регистрация права № 47-78-20/004/2010-202 от 02.02.2010	59,1	1	
17	Павлова Лидия Дмитриевна	11	Государственная регистрация права № 47-78-20/031/2009-215 от 31.07.2009	35,4	1	
18	Пивоваров Сергей Геннадьевич	12	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:109- 47/053/2021-2 от 04.06.2021	31,6	1/2	
19	Пивоварова Зоя Васильевна	12	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:109- 47/053/2021-3 от 04.06.2021	31,6	1/2	
20	Андронов Андрей Алексеевич; Андропова Кристина Михайловна	13	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:108- 47/057/2021-2 от 28.03.2021	54,2	1	
21	Гапоненок Вера Анатольевна	14	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:99- 47/057/2021-3 от 20.10.2021	59,9	1	
22	Дубовик Любовь Александровна	15	Государственная регистрация права № 47-78-20/004/2010-043 от 26.01.2010	38,6	1/2	
23	Дубовик Олеся Михайловна	15	Государственная регистрация права № 47-78-20/004/2010-043 от 26.01.2010	38,6	1/2	
24	Багрянцева Татьяна Юрьевна	16	Государственная регистрация права № 47-47/020- 47/020/005/2016-1122/1 от 06.05.2016	35,3	1	
25	Янчин Дмитрий Сергеевич	17	Государственная регистрация права № 47-78-20/015/2010-075 от 15.03.2010	34,8	1	
26	Янчина Елена Дмитриевна	18	Государственная регистрация права № 47-78-20/015/2010-074 от 15.03.2010	52,6	1	
27	Васильева Мария Дмитриевна	19	Государственная регистрация права № 47-78-20/013/2010-129 от 12.03.2010	35,3	1/2	
28	Васильева Наталья Владимировна	19	Государственная регистрация права № 47-78-20/013/2010-129 от 12.03.2010	35,3	1/2	
29	Волков Игорь Васильевич	20	Государственная регистрация права № 47-78-20/027/2009-411 от 21.07.2009	30,9	1	
30	Богов Андрей Евгеньевич	21	Государственная регистрация права № 47-47-20/031/2012-213 от 28.06.2012	53,8	1/5	
31	Богов Евгений Андреевич	21	Государственная регистрация права № 47-47-20/031/2012-213 от 28.06.2012	53,8	1/5	
32	Богов Рустам Андреевич	21	Государственная регистрация права № 47-47-20/031/2012-213 от 28.06.2012	53,8	1/5	
33	Богова	21	Государственная регистрация	53,8	1/5	

	Александра Сергеевна		права № 47-47-20/031/2012-213 от 28.06.2012			
34	Богова Ксения Андреевна	21	Государственная регистрация права № 47-47-20/031/2012-213 от 28.06.2012	53,8	1/5	
35	Кан Валериан Владимирович	22	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:139-47/057/2021-1 от 10.02.2021	18,6	1	
36	Югай Татьяна Борисовна	24	Государственная регистрация права № 47-78-20/022/2010-299 от 30.04.2010	25,8	1	
37	Костина Ольга Владимировна	26	Государственная регистрация права № 47-78-20/015/2010-317 от 26.03.2010	35,9	1	
38	Егорова Наталия Юрьевна	27	Государственная регистрация права № 47-78-20/024/2010-139 от 27.04.2010	58,4	1	
39	Кан Валерия Валериановна	28	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2010-398 от 12.02.2010	36,5	1/2	
40	Кан Елена Валериановна	28	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2010-398 от 12.02.2010	36,5	1/2	
41	Алямкина Ирина Ивановна	29	Государственная регистрация права № 47-78-20/045/2009-134 от 08.10.2009	83,4	1	
42	Деревянко Анастасия Сергеевна	30	Государственная регистрация права № 47-78-20/047/2009-402 от 27.10.2009	59,2	1/3	
43	Деревянко Кирилл Сергеевич	30	Государственная регистрация права № 47-78-20/047/2009-402 от 27.10.2009	59,2	1/3	
44	Деревянко Сергей Иванович	30	Государственная регистрация права № 47-78-20/047/2009-402 от 27.10.2009	59,2	1/3	
45	Аникеенко Сергей Александрович	31	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2010-008 от 05.03.2010	55,9	1	
46	Аникеенко Наталья Владимировна	32	Государственная регистрация права № 47-78-20/014/2010-007 от 05.03.2010	18,7	1	
47	Королёв Сергей Владимирович	33	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/007/2016-1274/3 от 28.03.2016	82,4	1	
48	Завгородняя Алла Иосифовна	34	Государственная регистрация права № 47-47-20/044/2011-453 от 22.10.2011	34,8	1	
49	Епифанцева Светлана Ивановна	35	Государственная регистрация права № 47-78-20/044/2009-315 от 02.10.2009	29	1	
50	Петрова Елена Петровна	36	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/025/2015-705/1 от 16.07.2015	34,8	1	
51	Брагина Татьяна Юрьевна	37	Государственная регистрация права № 47-47-20/020/2012-382 от 21.05.2012	35,4	1	

52	Пак Александр Евгеньевич	38	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:81- 47/020/2020-3 от 24.01.2020	52,3	1	
53	Кемпи Лариса Николаевна	39	Государственная регистрация права № 47-47-20/001/2012-202 от 26.01.2012	34,6	1	
54	Андреева Анна Михайловна	40	Государственная регистрация права № 47-78-20/043/2009-434 от 05.10.2009	53,3	1/3	
55	Андреева Надежда Ивановна	40	Государственная регистрация права № 47-78-20/043/2009-434 от 05.10.2009	53,3	1/3	
56	Андреева Татьяна Михайловна	40	Государственная регистрация права № 47-78-20/043/2009-434 от 05.10.2009	53,3	1/3	
57	Брежнев Вячеслав Алексеевич	41	Государственная регистрация права № 47-47/020- 47/020/019/2015-242/2 от 28.05.2015	67,3	1/2	
58	Брежнев Вячеслав Алексеевич	41	Государственная регистрация права № 47-47-20/004/2014-502 от 27.01.2014	67,3	1/2	
59	Шестакова Надежда Сергеевна	43	Государственная регистрация права № 47-47/020- 47/020/010/2015-732/1 от 13.03.2015	39,2	1	
60	Черномырдин Руслан Александрович	44	Государственная регистрация права № 47-47-20/014/2014-362 от 06.03.2014	60,5	1	
61	Никитина Диана Станиславовна	45	Государственная регистрация права № 47-78-20/046/2009-038 от 12.10.2009	52,2	1/2	
62	Никитина Ирина Ивановна	45	Государственная регистрация права № 47-78-20/046/2009-038 от 12.10.2009	52,2	1/2	
63	Кулешова Кристина Олеговна	46	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2010-218 от 14.06.2010	34,5	1/2	
64	Кулешова Наталья Викторовна	46	Государственная регистрация права № 47-78-20/029/2010-218 от 14.06.2010	34,5	1/2	
65	Крылов Юрий Васильевич	47	Государственная регистрация права № 47-78-20/032/2009-034 от 28.07.2009	52,4	1/3	
66	Крылова Екатерина Юрьевна	47	Государственная регистрация права № 47-78-20/032/2009-034 от 28.07.2009	52,4	1/3	
67	Крылова Светлана Владимировна	47	Государственная регистрация права № 47-78-20/032/2009-034 от 28.07.2009	52,4	1/3	
68	Кудрявцева Есения Александровна	48	Государственная регистрация права № 47-78-20/034/2009-274 от 14.08.2009	64,6	1/3	
69	Кудрявцева Эльвира Валентиновна	48	Государственная регистрация права № 47-78-20/034/2009-274 от 14.08.2009	64,6	1/3	
70	Никуленкова Анна Николаевна	48	Государственная регистрация права № 47-78-20/034/2009-274 от	64,6	1/3	

			14.08.2009			
71	Баскова София Михайловна	49	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/006/2015-184/3 от 27.02.2015	56,5	1/4	
72	Кузьменкова Лариса Викторовна	49	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/006/2015-184/2 от 27.02.2015	56,5	3/4	
73	Белова Анастасия Викторовна	50	Государственная регистрация права № 47-78-20/042/2009-013 от 11.09.2009	53,7	1/2	
74	Михеева Наталья Викторовна	50	Государственная регистрация права № 47-78-20/042/2009-013 от 11.09.2009	53,7	1/2	
75	Егоров Владислав Алексеевич	51	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-4857/2 от 08.07.2016	50,5	1/3	
76	Егорова Полина Алексеевна	51	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-4857/3 от 08.07.2016	50,5	1/3	
77	Егорова Светлана Николаевна	51	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/005/2016-4857/1 от 08.07.2016	50,5	1/3	
78	Кириллов Владислав Владимирович	52	Государственная регистрация права № 47-78-20/015/2010-009 от 11.03.2010	34,2	1	
79	Федорова Мария Михайловна	53	Государственная регистрация права № 47-78-20/036/2009-246 от 21.08.2009	53,8	1/2	
80	Федорова Наталья Михайловна	53	Государственная регистрация права № 47-78-20/036/2009-246 от 21.08.2009	53,8	1/2	
81	Петухов Егор Николаевич	54	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:115-47/020/2017-3 от 13.02.2017	65,3	1/3	
82	Петухов Егор Николаевич	54	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:115-47/020/2020-4 от 29.09.2020	65,3	1/8	
83	Петухов Николай Николаевич	54	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:115-47/020/2020-6 от 29.09.2020	65,3	1/12	
84	Петухов Степан Николаевич	54	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:115-47/020/2017-2 от 13.02.2017	65,3	1/3	
85	Петухов Степан Николаевич	54	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:115-47/020/2020-7 от 29.09.2020	65,3	1/8	
86	Иванов Вячеслав Юрьевич	56	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/014/2015-706/2 от 15.04.2015	52,8	1/2	
87	Иванов Юрий Евгеньевич	56	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/014/2015-706/1 от	52,8	1/2	

			15.04.2015			
88	Уваров Андрей Николаевич	57	Государственная регистрация права № 47-47-20/046/2014-079 от 26.12.2014	51,3	1/2	
89	Уварова Наталья Яковлевна	57	Государственная регистрация права № 47-47-20/046/2014-079 от 26.12.2014	51,3	1/2	
90	Касько Нина Павловна	58	Государственная регистрация права № 47-78-20/003/2010-064 от 28.01.2010	34,6	1	
91	Горланова Елена Николаевна	59	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:127-47/059/2022-4 от 21.03.2022	35,3	1	
92	Морева Алёна Алексеевна	60	Государственная регистрация права № 47-78-20/047/2009-406 от 29.10.2009	42,6	1/4	
93	Морева Ксения Алексеевна	60	Государственная регистрация права № 47-78-20/047/2009-406 от 29.10.2009	42,6	1/4	
94	Морева Оксана Аркадьевна	60	Государственная регистрация права № 47-78-20/047/2009-406 от 29.10.2009	42,6	1/4	
95	Морева Снежана Алексеевна	60	Государственная регистрация права № 47-78-20/047/2009-406 от 29.10.2009	42,6	1/4	
96	Кузнецов Никита Игоревич	61	Государственная регистрация права № 47-78-20/050/2009-105 от 03.11.2009	52	1/2	
97	Ушакова Елена Клавдиевна	61	Государственная регистрация права № 47-78-20/050/2009-105 от 03.11.2009	52	1/2	
98	Казаков Сергей Александрович	62	Государственная регистрация права № 47-78-20/050/2009-042 от 02.11.2009	58,7	1/2	
99	Казакова Татьяна Михайловна	62	Государственная регистрация права № 47-78-20/050/2009-042 от 02.11.2009	58,7	1/2	
100	Медведев Александр Дмитриевич	64	Государственная регистрация права № 47-78-20/002/2010-218 от 02.02.2010	51,7	1/2	
101	Савинов Иван Константинович	64	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:132-47/020/2018-1 от 22.10.2018	51,7	1/2	
102	Усачев Андрей Михайлович	65	Государственная регистрация права № 47-47-20/066/2010-182 от 27.12.2010	34,1	1	
103	Чемерис Анна Анатольевна	67	Государственная регистрация права № 47-78-20/047/2009-328 от 26.10.2009	32,7	1	
104	Трофимов Александр Анатольевич	68	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:385-47/020/2017-6 от 21.11.2017	33,4	3/8	
105	Трофимов Артём Александрович	68	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:385-47/020/2017-8 от 21.11.2017	33,4	1/8	
106	Трофимов Лев Александрович	68	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:385-47/020/2017-9 от 21.11.2017	33,4	1/8	

107	Трофимова Анастасия Геннадьевна	68	Государственная регистрация права № 47:17:0103007:385-47/020/2017-7 от 21.11.2017	33,4	3/8	
108	Силина Марина Кимовна	70	Государственная регистрация права № 47-78-20/002/2010-224 от 02.02.2010	23,9	1	
109	Муниципальное образование Шлиссельбургское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области	23	Государственная регистрация права № 78-АГ 552046 от 16.08.2008	52,6	1	
110	Муниципальное образование Шлиссельбургское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области	25	Государственная регистрация права № 78-АГ 552046 от 16.08.2008	25,8	1	
111	Муниципальное образование Шлиссельбургское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области	42	Государственная регистрация права № 78-АГ 552046 от 16.08.2008	35,1	1	
112	Муниципальное образование Шлиссельбургское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области	55	Государственная регистрация права № 78-АГ 552046 от 16.08.2008	58,7	1	
113	Муниципальное образование Шлиссельбургское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области	63	Государственная регистрация права № 78-АГ 552046 от 16.08.2008	52,8	1	
114	Муниципальное образование Шлиссельбургское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области	66	Государственная регистрация права № 78-АГ 552046 от 16.08.2008	38,5	1	

	области					
115	Муниципальное образование Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области	8,9,14,30-35	Государственная регистрация права № 47-47/020-47/020/027/2015-784/1 от 12.10.2015	111,2	1	

- а) в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме и (или) его представителя, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина;
- б) для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, Малоневский канал, д.13
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	1973
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	25%
6.	Степень фактического износа	25%
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	да
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	
13.	Количество квартир	170
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15.	Лифты	-
16.	Строительный объем, м ³	35 205
17.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	8 377,1
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7 671,06
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
18.	Количество лестниц	10
19.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	706,23
20.	Уборочная площадь общих коридоров	
21.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Декларированная площадь 1 770 м ² , границы земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством РФ
23.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	47:17:0103008:12
24.	Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам	

поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов	
--	--

2. 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.	Фундамент	ленточный	трещины
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены – кирпичные Внутренние стены – кирпичные	Мелкие трещины
3.	Перегородки	?	
4.	Перекрытия чердачные	ж/бетонные плиты	Мелкие трещины
5.	Крыша	мягкая	Выбоины, скосы
6.	Полы	Деревянные	рассыхание
7.	Проемы: окна, двери (другое)	Оконные проемы – створные Дверные проемы – простые	Расслаивание коробок
8.	Отделка наружная, внутренняя	Простая	Потемнение, выбоины
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	Радио – есть Телевидение – коллективное	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной) печи, калориферы АГВ (другое)	Центральное отопление – есть Водопровод – есть Газоснабжение – есть Электроосвещение – есть Канализация - есть	
11.	Крыльца	бетонные	Трещины, выбоины
12.	Другое		

с 10 сентября 2022 г.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год.

Адрес: Малоневский канал ул, 13

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	стоимость с м.кв в месяц (руб.)
Сантехнические работы			
1	Проведение регламентных работ по обслуживанию сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения	1	1,52
2	Запуск системы отопления	1	0,05
3	Консервация системы центрального отопления	1	0,01
4	Промывка выпусков системы канализации	1	0,14
5	Промывка и гидравлические испытания центрального отопления	1	0,15
Итого			1,87
Электротехнические работы			
1	Техническое обслуживание электрических сетей	1	0,66
Итого			0,66
Текущий ремонт (Общестроительные работы)			
1	Плановые и внеплановые(аварийные) работы по текущему ремонту; Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов.	1	7,00
Итого			7,00
Кровельные работы			
1	Техническое обслуживание мягких кровель	2	0,40
2	Очистка мягкой кровли от мусора	2	0,08
Итого			0,48
Санитарное обслуживание			
1	Подметание первых этажей	312	0,35
2	Мытье лестничных площадок и маршей	24	1,80
3	Очистка подвалов от мусора	1	0,15
4	Генеральная уборка лестничных клеток	2	1,08
5	Уборка отмосток	2	0,39
6	Содержание мест общего пользования	12	3,63
Итого			7,40
Осмотры			
1	Осмотр наружных каменных конструкций (стен-кирпич и пр.)	2	0,06
Итого			0,06
Услуги по управлению			
1	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и мат.тех. обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение тех. док. по МКД)	12	2,70
2	Услуги паспортного стола и ЕДДС (Регион Сервис)	12	0,60
3	Услуги РКЦ	12	0,90
Итого			4,20
Особые и специализированные работы			
1	Аварийное обслуживание	12	2,30
2	Дезинсекция подвалов и технических помещений (этажей)	1	0,16
3	Дератизация подвалов и мест общего пользования	12	0,62
4	Техническое обслуживание газового оборудования	12	0,60
Итого			3,68
Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 м2 общей площади жилого помещения:			25,35

АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ И ОБОРУДОВАНИЮ МЕЖУ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ:

Настоящим актом устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности
Сторон:

- по инженерной системе электроснабжения:

- по инженерным системам холодного и горячего водоснабжения:

- по инженерной системе водоотведения:

- по инженерной системе отопления:

- по инженерной системе газоснабжения:

! Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КОПИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

1. Собственники помещений в многоквартирном доме подписывают Договор управления путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении №1 к Договору управления многоквартирным домом, либо Договор управления подписывается лицом, уполномоченным на подписание Договора управления, решением общего собрания собственников помещений.

2. Договор управления составляется в двух идентичных экземплярах, один из которых передается Председателю совета многоквартирного дома либо лицу, уполномоченному собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией, а второй хранится в Управляющей организации.

3. К каждому экземпляру Договора управления прилагаются все приложения согласно перечню.

4. По запросу любого собственника помещения Управляющая организация обязуется выдать ему копию экземпляра Договора управления, заверенную подписью руководителя и печатью Управляющей организации, включающую в себя только текст самого Договора.

5. При этом Собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений.

6. Договор управления многоквартирным домом и все дополнительные соглашения о внесении в него изменений размещаются Управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства - <https://dom.gosuslugi.ru/>.

Утверждено
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства РФ
от 26 октября 2015 г. N 761/пр

**Форма акта
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. _____ " ____ " _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, д. 13, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ (указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома) являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома (протокол от 09.09.2022 г. №1/2022), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Регион Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Маркова Руслана Сергеевича, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.04.2015 года № 202, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля по Ленинградской области, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № _____ от « ____ » _____ г. (далее – «Договор») услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, д. 13:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Общая стоимость выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
-----------------------------------	--	-----------------------------------	--	---

2. Всего за период с « ____ » _____ года по « ____ » _____ года выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей.
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.
4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____ (должность, ФИО) _____ (подпись)
Заказчик - _____ (должность, ФИО) _____ (подпись)

**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА
ПРОШЕДШИЙ ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

Адрес: Ленинградская область, Кировский район,

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	Стоимость с 1 кв.м. в месяц (руб.)	Общая стоимость за год (руб.)
	Сантехнические работы			
1	Проведение регламентных работ на сетях тепло-, водоснабжения и водоотведения			
2	Запуск системы отопления			
3	Консервация системы отопления			
4	Промывка выпусков системы канализации			
5	Промывка и гидравлические испытания Центрального отопления			
	Итого			
	Электротехнические работы			
1	ВТР 01.01-13 Техническое обслуживание электрических сетей			
	Итого			
	Кровельные работы			
1	Техническое обслуживание мягких кровель			
2	Очистка мягкой/жесткой кровли от мусора			
	Итого			
	Санитарное обслуживание			
1	Влажное подметание первых этажей, протирка почтовых ящиков			
2	Мытье лестничных площадок и маршей			
3	Очистка подвалов и чердаков от мусора			
4	Генеральная уборка лестничных клеток			
5	Содержание мест общего пользования			
6	Уборка приемков и отмосток			
	Итого			
	Осмотры			
1	Осмотр наружных каменных конструкций			
	Итого			
	Услуги по управлению			
1	Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, оформление весенних и осенних осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД и др.).			
2	Услуги паспортного стола и ЕДДС			
3	Услуги РКЦ			
	Итого			
	Особые и специализированные работы			
1	Аварийное обслуживание			
2	Дезинсекция подвалов и технических помещений (этажей)			
3	Дератизация подвалов и мест общего пользования			
4	Обслуживание АИТП			

5	Обслуживание ОПУ			
6	Техническое обслуживание газового оборудования			
	Итого			
	Итого по всем видам работ и услуг:			

№п/п	Показатель	Сумма (руб.)
1.	Задолженность на начало отчетного периода, всего:	
	- в том числе:	
1.1.	Содержание жилого помещения:	
1.2.	Текущий ремонт:	
1.3.	КРСОИ	
2.	Начислено за отчетный период, всего:	
	- в том числе:	
2.1.	Содержание жилого помещения:	
2.2.	Текущий ремонт:	
2.3.	КРСОИ	
3.	Поступило за отчетный период, всего:	
	- в том числе:	
3.1.	Содержание жилого помещения:	
3.2.	Текущий ремонт:	
3.3.	КРСОИ	
4.	Задолженность на конец отчетного периода, всего:	
	- в том числе:	
4.1.	Содержание жилого помещения:	
4.2.	Текущий ремонт:	
4.3.	КРСОИ	
5.	Доходы, полученные от использования общего имущества МКД	

Утверждено:

Председатель совета МКД/либо лицо, уполномоченное собственников помещений на взаимодействие с УО

_____ ФИО

Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома за _____ месяцев _____ года

Адрес	Место проведения работ	Объем работ	Единица измерения	Затраты	Общая информация			Начислено за год	Остаток на начало года	Поступило за 12 месяцев
					Общая площадь жилых помещений, м ²	Размер платы на текущий ремонт, руб/м ²	Размер платы на текущий ремонт, руб/м ²			
					Общая площадь жилых помещений, м ²	Размер платы на текущий ремонт, руб/м ²	Начислено за год	Остаток на начало года	Поступило за 12 месяцев	
					Общая площадь нежилых помещений, м ²	Размер платы на текущий ремонт, руб/м ²	Начислено за год	Остаток на начало года	Поступило за 12 месяцев	
					Остаток средств на конец года					
					Остаток средств на конец года с арендаторами общего имущества МКД					
					Арендатор		Площадь, м ²	Начислено за год	Поступило за 12 месяцев	
					Общий итог:					

Генеральный директор _____ ФИО

(подпись)

Технический директор _____ ФИО

(подпись)

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ САНТЕХНИЧЕСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ И КАНАЛИЗАЦИЕЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры»;
3. Запрещается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
4. Запрещается бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, тряпки, предметы личной гигиены, кроме туалетной бумаги, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
5. Запрещается сброс в систему канализации пищевых отходов;
6. Не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
7. Запрещается пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;
8. Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
9. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
10. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки;
11. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
12. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.