

ДОГОВОР № 33
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 37,
УЛ. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ, Г. КОСТРОМА.

г. Кострома

« _____ » _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Градская» (Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 44-000048 от 19.05.2015 г.), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора _____ действующего на основании Устава, с одной стороны и

1. _____, являющаяся собственником жилого помещения № 73, общей площадью 62,3 м² в МКД, расположенном по адресу: г. Кострома, ул. Машиностроителей, д.37, кв.73 на основании свидетельства на право собственности № 44-44/001-44/001/015/2016-8892/2 от 14.03.2016г;

2. _____, являющийся собственником жилого помещения № 73, общей площадью 62,3 м² в МКД, расположенном по адресу: г. Кострома, ул. Машиностроителей, д.37, кв.73 на основании свидетельства на право собственности № 44-44/001-44/001/015/2016-8892/1 от 14.03.2016г;

3. _____, являющийся собственником жилого помещения № 73, общей площадью 62,3 м² в МКД, расположенном по адресу: г. Кострома, ул. Машиностроителей, д.37, кв.73 на основании свидетельства на право собственности № 44-44/001-44/001/015/2016-8892/3 от 14.03.2016г;

4. _____, являющийся собственником жилого помещения № _____, общей площадью 62,3 м² в МКД, расположенном по адресу: г. Кострома, ул. Машиностроителей, д.37, кв.73 на основании свидетельства на право собственности № 44-44/001-44/001/015/2016-8892/4 от 14.03.2016г с другой стороны, именуемые в дальнейшем Собственники, совместно, заключили настоящий Договор управления МКД (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее МКД), зафиксированного в протоколе № 1 от «23» февраля 2019 года, хранящегося в Государственной жилищной инспекции по Костромской области.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в МКД и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации органов власти Костромской области и г. Костромы.

1.4. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного МКД, как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения МКД, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень).

1.5. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6 В рамках настоящего Договора Управляющая организация производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имена, отчества и даты рождения собственников помещений, зарегистрированных (проживающих) в помещениях граждан, для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Управляющей организации (Исполнителя) Собственник настоящим дает согласие Управляющей организации на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем договоре на бумажных или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для

осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательств в судах. Настоящее согласие действует по день исполнения всех условий договора Сторонами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1 Управляющая организация обязуется по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, оказывать дополнительные услуги предусмотренные решениями общего собрания собственников, обеспечивать готовность инженерных систем для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2 Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества, постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, чтобы они были всегда готовы к поставке коммунального ресурса надлежащего качества.

2.3. Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.4. Перечень общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление указано в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.5. Перечень работ и услуг включает в себя:

- работы и услуги по управлению МКД (Приложение № 4 к настоящему Договору);
- работы и услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 7 к настоящему Договору);
- коммунальные услуги (Приложение № 5 к настоящему Договору)
- ведение журнала проведения текущего ремонта МКД и представление Собственникам для ознакомления по устному или письменному запросу;
- предоставление финансового отчета (Приложение № 8 к настоящему Договору)

2.6. Изменение перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД производится на основании решения Общего собрания.

Одновременно с принятием решения о внесении изменений в Перечень работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение о порядке оплаты работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственника, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.1.3 Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных и жилых домах утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г №354, надлежащего качества и в необходимом объеме безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному управляющей организацией или специализированной организацией, оказывающую услуги по расчетно – кассовому обслуживанию, либо иным способом по согласованию, Сторон. При внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающей организации по решению собрания управляющая организация отвечает перед собственниками и нанимателями за предоставление коммунального ресурса и услуг холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, обращение с твердыми

коммунальными отходами) надлежащего качества в пределах границы эксплуатационной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.6. Оказывать услуги и работы не предусмотренные в составе перечня услуг утвержденных общим собранием собственников, если необходимость их проведения вызвано:

- устранение угрозы жизни и здоровью собственников, проживающих в МКД,
- устранение последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников,
- предписанием государственных органов осуществляющих государственный надзор и контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирных домов,
- изменение законодательства в сфере ЖКХ.

3.1.7. Хранить и актуализировать документацию, полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов в согласованные сторонами сроки.

3.1.8. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника способом, указанным в жалобе или претензии, о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления обращений Управляющая организация в течение 10 (десяти) дней обязана рассмотреть и ответить на обращение;

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах МКД, а также в офисе и на сайте Управляющей организации информацию о месте и графике приема граждан.

3.1.9. Осуществлять подготовку предложений о необходимости проведения текущего и капитального ремонта МКД, либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта МКД. Сметы и объемы подлежат обязательному согласовыванию с советом дома.

3.1.10. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества.

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

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

3.1.13. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в МКД гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение от Собственника.

3.1.14. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение в МКД, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления платежных документов. В течении года тариф за содержание зафиксирован в размере 15 рублей, 10 копеек и не может быть увеличен.

3.1.15. Осуществлять доставку Собственнику платежных документов не позднее 20 (двадцатого) числа

оплачиваемого месяца.

3.1.16. Не позднее, чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.17. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. Представлять совету дома отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков, даты и сроки их устранения.

Информация путём рассылки по электронной почте, указанной в настоящем Договоре или иным способом, указанными Собственниками в заявке.

3.1.19. В течение срока действия настоящего Договора по квартально (за период 1й, 2й, 3й, 4й) вести отчетность по доходам и расходам согласно приложения №8, а также предоставлять отчет по форме в приложении №8 Председателю Совета дома не позднее 30 числа месяца следующего за отчетным. Годовой отчет составляется согласно формы в приложении №8 в срок до конца первого квартала.

3.1.20. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора, либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или помещению (-ям) Собственника.

3.1.21. Представлять интересы Собственника в государственных и муниципальных органах по вопросам связанным с управлением МКД.

3.1.22. Не допускать использования третьими лицами общего имущества Собственников помещений в МКД, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества, либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в МКД.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации, направляются на текущий ремонт МКД.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД.

3.1.24. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.25. Самостоятельно организовывать не реже 1 раза в год и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.26. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении

энергетической эффективности.

3.1.27. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.29. Ежемесячно в период с 23 по 25 число текущего месяца снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета.

3.1.30. Осуществлять снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета установленных вне жилых (нежилых) помещениях, проверку состояния таких приборов учета, но не реже 1 раза в 6 месяцев.

3.1.31. Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.32. По лицевому счету дома, организовать бухгалтерский учет поступающих платежей от собственников и нанимателей жилого помещения на цели выполнения работ, оказания услуг управления по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. Списание денежных средств с лицевого счета жилого дома производится для финансирования услуг по управлению, выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (приложения №7) на основании и при наличии у Исполнителя оформленных и подписанных актов выполненных работ (см. п. 4.11 ГОСТ Р 56192-2014 «Национальный стандарт РФ) председателем Совета МКД и членами Совета МКД. В случае отсутствия подписей вышеуказанных лиц на актах, выполненных работ, такие работы не считаются выполненными и оплате не подлежат.

Перед проведением работ предъявлять совету МКД сметы для согласования.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Исполнять обязанности и полномочия по Управлению МКД, выполнять работы и оказывать услуги по Управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, указанные в Приложении №7 к Договору, оказывать иные услуги, установленные общим собранием собственников (в случае их утверждения решением общего собрания собственников и при согласовании с управляющей организацией).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с действующим законодательством.

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

3.2.5. Заключение со специализированной организацией, оказывающей услуги по расчетно-кассовому обслуживанию, договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в МКД для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в предусмотренных законом случаях.

3.2.9. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей организации.

3.2.10. Привлекать на основании соответствующего договора организацию или индивидуального предпринимателя для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета, подготовки и доставки платежных документов Собственникам, для начисления платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт.

3.2.11. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, составлять акт об установлении количества граждан, производить перерасчет начислений по

коммунальным услугам, согласно составленного акта;

3.2.12. Управляющая организация имеет право использовать помещения общего имущества собственников для осуществления работ, непосредственно связанных с обслуживанием и управлением данным домом;

3.2.13. Самостоятельно, без согласования с Собственниками помещений МКД, принимать решение о проведении ремонтных работ или других технических мероприятий при возникновении аварийных ситуациях с составлением соответствующих документов. Принимать решение о проведении ремонтных работ или других технических мероприятий относящихся к подготовке МКД к сезонной эксплуатации при согласовывании с Председателем Совета дома и членами Совета дома;

3.2.14. По окончании проведения ремонтных работ по причинам, которые указаны в п. 3.1.6 настоящего Договора, в случае, когда необходимые денежные средства на оплату выполненных работ отсутствуют на лицевом счете дома, Управляющая организация вправе выставить счет на оплату, разделив стоимость работ между Собственниками и Пользователями, пропорционально занимаемой площади помещения.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в МКД самостоятельно сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без проведения согласований, установленных действующим законодательством;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, (Приложение № 6 к настоящему Договору);

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

г) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без проведения согласований, установленных действующим законодательством;

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

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества или длительному (более 8 часов в сутки) нарушению условий проживания жильцов МКД (нарушение уровня шума, уровня запылённости и пр.) в МКД;

ж) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

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

- об изменении количества граждан, постоянно проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.

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

их оплаты (собственники нежилых помещений);

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.14. настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления отчета (не чаще 1 раза в месяц) об исполнении настоящего Договора раскрытия информации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в год (Приложение № 7 к настоящему Договору).

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается на общем собрании собственников помещений МКД на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. В случае если по истечении одного года с момента заключения договора размер платы за содержание и ремонт общего имущества не установлен на общем собрании собственников помещений МКД, размер платы устанавливается с учетом нормативно-правовых актов органов местного самоуправления.

4.4. На момент заключения договора размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества МКД составляет **15 руб. 10 коп. с 1 м² общей площади помещения**, принадлежащего Собственнику.

4.5. Размер платы за предоставление услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества устанавливается в размере 15 % (процентов) от суммы начисленной Собственникам (в том числе и средств поступающих от использования общего имущества).

4.6. Плата за услуги специализированной организации по расчетно-кассовому обслуживанию списываются с лицевого счета дома по договору между управляющей организацией и специализированной организации по расчетно-кассовому обслуживанию (ЕИРКЦ).

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти

- субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.9. Плата за содержание и ремонт вносится собственником или по поручению собственника нанимателем до 25 числа месяца, следующего за расчетным.
- 4.10. Основанием для внесения платы за помещение, коммунальные услуги является счет-квитанция, счет фактура выставляемый на бумажном носителе Управляющей организацией или организацией, оказывающей услуги по расчетно-кассовому обслуживанию ежемесячно по адресу регистрации объекта.
- 4.11. Плата за коммунальные услуги вносится Собственником непосредственно в адрес Ресурсоснабжающей организации, с которой Управляющей организацией заключен договор на поставку соответствующих коммунальных ресурсов, при условии принятия такого решения Общим собранием Собственников.
- 4.12. Неподписание договора управления МКД, утвержденного решением Общего собрания, а также неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за помещение.
- 4.13. Льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.14. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.
- 4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.
- 4.16. Услуги Управляющей организации, непредусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам. Заявки на такие услуги направляются Собственниками Исполнителю в письменной форме или с использованием согласованных с Исполнителем каналов.
- 4.17. Денежные средства, получаемые от собственников помещений в многоквартирном жилом доме в качестве обязательных платежей, на содержание и ремонт общедомового имущества, в том числе на текущий ремонт, носят целевой, накопительный, резервный характер и не поступают в собственность управляющей компании, а учитываются на лицевом счете МКД Управляющая компания распоряжается данными средствами от своего имени, но в интересах собственников для финансирования указанных работ и услуг приложения №7, а также работ, не входящих в перечень работ Приложения №7, по решению принятому на общем собрании собственников.
- 4.18. Виды и объемы работ по текущему ремонту, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств) либо вопрос об определении источника финансирования выполнения необходимых работ по текущему ремонту выносится на рассмотрение общего собрания собственников.

5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

5.1. Характеристика жилого помещения № ____:

Площадь – _____ м².

5.2. Сведения о наличии приборов учета:

Адрес: <u>г. Кострома, ул. Машиностроителей, д. 37, кв. _____</u> .					
Наличие приборов учета	Тип и номер	Дата устано-вки	Дата опломбиро-вания	Место установки	Срок проведения очередной проверки
ХВС	1.				
	2.				
Газовый	1.				
Электросчетчик	1.				
Наличие мер социальной поддержки по оплате КУ.					

5.3. Собственник (потребитель коммунальных услуг в МКД) вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) пропорционально зарегистрированной общей площади помещения Собственника.

5.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальной услуги производится в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются вода, электроснабжение, а также водоотведение, газоснабжения с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

- получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги со дня, указанного в документе соответствующего органа;

- неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления). Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

5.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин приостановки, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ДОГОВОРА.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени согласно действующего законодательства.

6.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них оплаты по Договору, после предупреждения Собственника помещения, Управляющая организация вправе произвести расчет оплаты по Договору исходя из количества проживающих в ней лиц, в порядке предусмотренном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.5. В случае неисполнения Собственниками обязательств по надлежащему содержанию находящихся в их собственности жилых и нежилых помещений, что повлекло возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники помещений несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за ущерб, причиненный подобными действиями в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Собственники помещений, заранее проинформированные, но не обеспечившие допуск сотрудников Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность за ущерб, причиненный подобными действиями перед Управляющей организацией и третьими лицами в соответствии с законодательством РФ.

6.7. Возмещение ущерба третьим лицам, возникшего вследствие выхода из строя электрооборудования, внутридомовых электрических сетей, по причине использования собственниками помещений не сертифицированных электробытовых приборов или приборов повышенной мощности без соответствующего разрешения, производится Собственником, в помещении в котором использовались приборы повышенной мощности.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения и листов голосования общего собрания;

- нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ предусмотренных настоящим Договором, оформленных надлежащим образом путем составления Актов согласно действующего законодательства РФ.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В связи с окончанием срока действия Договора.

7.1.4. В судебном порядке.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения другой Стороной письменного уведомления.

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

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 8.2 - 8.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

8.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных настоящим Договором.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

8.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

8.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

8.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

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

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления МКД работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет

Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении МКД, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9.5. Управляющая организация не несет ответственность за вред, причиненный общему имуществу МКД и имуществу Собственников помещений в случае, если выполнение работ для ликвидации угрозы жизни и здоровья людей заведомо не гарантирует сохранность общего имущества МКД и имущества Собственников помещений, если Собственником недоказано обратное.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Настоящий Договор заключается сроком на 1 (один) год.

Срок действия договора устанавливается с «01» **апреля 2019г. по «31» марта 2020г.**

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления МКД по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

10.2. Стороны признают совершенной в надлежащей форме факсимиле на настоящем договоре и в приложениях к нему, дополнительных соглашениях к настоящему договору и на письмах.

10.3. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через 10 (десять) дней со дня его подписания.

10.4. Настоящий договор и приложения к нему составлены в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.5. В вопросах, неурегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

- Приложение №1: Сведения об управляющей организации;
- Приложение №2: Границы эксплуатационной ответственности;
- Приложение №3: Перечень общего имущества в МКД;
- Приложение №4: Перечень работ и услуг по управлению МКД;
- Приложение №5: Перечень коммунальных услуг;
- Приложение №6: Сведения о максимальной допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.
- Приложение №7: Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- Приложение № 8: отчет о доходах и расходах в МКД.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ООО «УК Градская»
Юридический адрес: 156019, г. Кострома,
ул. Щербины Петра 4 «Б» офис 205
P/c 407 028 100 290 000 000 44
В Банке Косромское отделение № 8640
ПАО Сбербанк
к/с 301 018 102 000 000 006 23
БИК 043469623
ИНН/КПП: 4401154630/440101001
ОГРН 1144401007717

Директор ООО «УК Градская»

М.П.

Собственник:

1. _____

Паспорт: серия _____

адрес: г. Кострома, ул.
Машиностроителей, дом № _____ кв.
Телефон: _____

Подпись Собственника:



Собственник:

2.

Паспорт: серия 2 № 4

Выдан ОВД Давыдовского округа г.
Костромы «11» ноября 2002 г.

Адрес: г. Кострома, ул.

Машиностроителей, дом №37, кв.

Телефон: 8(960) 749-44-13

Подпись Собственника:

3

Паспорт: серия

Выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ
ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ В
ДАВЫДОВСКОМ ОКРУГЕ ГОР.
КОСТРОМЫ «28» января 2016 г.

Адрес: г. Кострома, ул.

Машиностроителей, дом №37, кв. 73

Телефон: 8(963) 218-18-54

Подпись Собственника:

4.С

Адрес: г. Кострома, ул.

Машиностроителей, дом №37, кв. 73

Телефон: 8(963) 218-18-54

Подпись Собственника:

Сведения об Управляющей организации

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Градская»	
Место нахождения:	156019 город Кострома улица Петра Щербины дом 4 «Б» офис 205.	
Телефон:	8 (4942) 49-46-47	
Электронная почта:	ukgradskay@mail.ru	
Интернет сайт:	http://www.uk-gradskaya.ru / http://www.reformagkh.ru/ http://www.gis-zkh.ru	
Режим работы:	Понедельник	8.00 – 17.00
	Вторник	8.00 – 17.00
	Среда	8.00 – 17.00
	Четверг	8.00 – 17.00
	Пятница	8.00 – 16.00
	Суббота	Выходной
	Воскресенье	Выходной
	Перерыв с 12.00 до 13.00	
Прием граждан с понедельника по четверг с 15.00 до 17.00		
Прием директора:	вторник с 15.00 ч. до 17.00 ч. по предварительной записи.	
Телефоны аварийно-диспетчерских служб:		
Аварийно диспетчерская служба: 8 (4942) 501-510 (с 17.00 до 8.00 выходные, праздничные дни)		
<i>Аварийно диспетчерская служба МУП «Костромагорводоканал»: 8 (4942) 31-47-56</i>		
<i>Аварийно диспетчерская служба ОАО «Костромаоблгаз»: 8 (4942) 49-11-32, 04</i>		
<i>Аварийно служба ОАО «Костромаэнерго»: 8 (4942) 55- 48-81, 05</i>		
<i>Аварийная служба лифта «Вертикаль» 8 (4942) 8 (4942) 43-20-41, 8-920-388-69-04 (круглосуточно)</i>		
<i>Единая информационная служба ЖКХ города Костромы: 8 (4942) 39-04-04</i>		
<i>Служба спасения: 8 (4942) 55 59-11</i>		

Границы эксплуатационной ответственности

Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:

- для трубопроводов холодного водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства в квартире;
- для сетей канализации (водоотведения): выпуск в первый дворовый колодец до плоскости раструба тройника в квартире;
- для газовых сетей: наружная плоскость стены здания до первого разъемного соединения на газопроводе в квартирах;
- для электрических сетей: вводные наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома или вводных изоляторов (траверс) на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии (установленных на штатном месте), а при их отсутствии до первого коммутационного аппарата на квартиру.

Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником помещения

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственника
Стояки холодного водоснабжения, до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении.	От первого отключающего устройства стояков холодного водоснабжения до сантехнического оборудования в помещении.
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, внутренний водосток.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.

Внешняя поверхность стен помещения, оконных заполнений и входной двери в помещение (квартиру).

Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

Приложение № 3
к договору управления МКД № 33

**Перечень общего имущества в МКД:
расположенном по адресу: г. Кострома, ул. Машиностроителей, дом №37**

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД оборудование;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

к) внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений.

л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Приложение № 4

Перечень работ и услуг по управлению МКД
расположенном по адресу: г. Кострома, ул. Машиностроителей, д. 37

1. Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

2. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ);

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

4. Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД вопросов, связанных с управлением МКД, в том числе:

уведомление собственников помещений в МКД о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании;

5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида;

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное

оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;

6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;

7. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД;

осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

8. Обеспечение собственниками помещений в МКД контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД, в том числе:

предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления МКД;

раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД;

обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Приложение № 5
к договору управления МКД № 33

Перечень коммунальных услуг

Наименование коммунальной услуги	Порядок предоставления коммунальной услуги
Холодное водоснабжение	Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу
Водоотведение	
Электроснабжение	
Газоснабжение	

**ведения о максимальной допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин
которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.**

В соответствии с ч. IV ст. 31 п. «п» Постановления правительства РФ от 354 от 06.05.2011 г. максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одну квартиру 5000 Ватт (на счетчике установлен автомат 25 А), подача осуществляется двумя группами по 16 А каждая.

№ п/п	Наименование	Установленная мощность (ватт)
1	Осветительные приборы	1800-3700
2	Телевизор	120-140
3	Радио и прочая аппаратура	70-100
4	Холодильник	165-300
5	Морозильник	140
6	Стиральная машина: - без подогрева - с подогревом	600 2000-2500
7	Джакузи	2000-2500
8	Электропылесос	350-1400
9	Электроутюг	900-1700
10	Электрочайник	1700-2000
11	Посудомоечная машина с подогревом воды	2200-2500
12	Электромясорубка	1100
13	Соковыжималка	200-300
14	Тостер	350-1050
15	Миксер	250-400
16	Электрофен	400-1600
17	Печь микроволновая (СВЧ)	900-1300
18	Вытяжка	250
19	Вентилятор	1000-2000
20	Гриль	650-1350
21	Стационарная электрическая плита	8500-10500
22	Электрическая сауна	12000

В случае превышения указанной суммарно максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный имуществу собственника (нанимателя) в результате возможных аварийных ситуаций, возникших от превышения допустимой мощности.

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые потребитель может использовать для удовлетворения бытовых нужд, зависит от года постройки и введения в эксплуатацию МКД и составляет:

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию до 1964 года – 1,5 кВт; с электроплитой – 7 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 1964 года по 1989 год: с плитой на природном газе – 4,5 кВт; с электроплитой – 7 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 1989 года по 2003 года: с плитой на природном газе – 3 кВт; с электроплитой – 7 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 2003 года по дату заключения настоящего договора: с плитой на природном газе – 4 кВт; с электроплитой – 7 кВт.

При использовании бытовых приборов собственники/наниматели обязаны учитывать их суммарную мощность, не допуская превышения установленной максимально допустимой мощности, разрешенной для дома, в котором расположена квартира. Максимально-допустимая мощность на все электророзетки, кроме розетки для электроплиты, размещенные в квартире составляет 2 кВт.

Мощность приборов указывается на самих приборах или в паспортах на изделие.

**Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Кострома ул.
Машиностроителей д. 37.**

Площадь дома 6 678,70

Виды работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Годовая плата (руб)	Объем выполненных работ	Стоимость на 1 м.кв. общей площади (руб./м2 в месяц)
РАЗДЕЛ 1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий, и т.д.) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД				
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				
1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ согласно сметной документации и источника и вида финансирования	
1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра			
1.3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента: при выявлении нарушений - составление плана восстановительных работ.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра			
ИТОГО ПО ПУНКТУ 1:		4 808,66		0,06
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				
2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений и устранение причин его нарушения.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		необходимого объема	

2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		необходимого объема	
2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		необходимого объема	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 2:		4 568,23		0,057
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				
3.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		в полном объеме	
3.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации			в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 3:		2 404,33		0,03
4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	

4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
4.3. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 4:		4 648,38		0,058
5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей), перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
5.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		в полном объеме	
5.2. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 5:		4 648,38		0,058
6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
6.1. Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	
6.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	
6.3. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств внутреннего водостока от мусора, снега, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере выявления и (или) по заявкам собственников		в полном объеме	

6.4. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи от водоотводящих устройств				
6.5. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.				
ИТОГО ПО ПУНКТУ 6:		4 648,38		0,058
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
7.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
7.2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 7:		2 404,33		0,03
8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
8.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
8.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т. д.).	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
8.3. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
8.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	

8.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений нарушений - разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год при проведении осеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 8:		5 529,96		0,069
9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов:				
9.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 9:		1 522,74		0,019
10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки:				
10.1. Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - разработка плана мероприятий.	1 раз в год при проведении весеннего осмотра		необходимого объема	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 10:		1 362,45		0,017
11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
11.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	
11.2. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год		необходимого объема	

2.1. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 11:		3 766,79		0,047
12. Обеспечение требований пожарной безопасности				
12. Обеспечение требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	1 раз в месяц		в полном объеме	
ИТОГО ПО ПУНКТУ 12:		7 213,00		0,09
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 1 (конструктивные элементы)		47 525,63		0,593
РАЗДЕЛ 2. Работы, необходимые для надлежащего содержания вентиляционных каналов				
2.1. Проверка вентиляционных каналов и устранение засоров в них.	2 раз в год	28 851,98	в полном объеме	0,36
1.3. Проведение проверок газодымоходов.	3 раз в год	44880,86	в полном объеме	0,56
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 2 (конструктивные элементы)		73 732,84		0,92
РАЗДЕЛ 3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения многоквартирных домов:				
2.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц		в полном объеме	
2.2. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	1 раз в месяц		в полном объеме	
2.3. Контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации, канализационных	1 раз в месяц		в полном объеме	

вытяжек, внутреннего водостока.				
ИТОГО ПО ПУНКТУ 1:		12 181,95		0,152
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирных домов:				
3.1. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (УЗО);	1 раз в месяц		в полном объеме	
3.2. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в месяц		необходимого объема	
3.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.				
ИТОГО ПО ПУНКТУ 3:		8 976,17		0,112
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 3 (инженерные системы)		21 158,12		0,264
РАЗДЕЛ 4. Работы по замерам сопротивления изоляции проводов, заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.				
4.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года	5 610,11	в полном объеме	0,07
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 4		5 610,11		0,07

РАЗДЕЛ 5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутридомового газового оборудования многоквартирных домов:				
5.1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	Согласно договора с лицензированной организацией	26 447,65	в полном объеме	0,33
5.2. Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.			в полном объеме	
5.3. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.			в полном объеме	
6.4. Обслуживание ШПРГ		20036,10		0,25
ВСЕГО ПО РАЗДЕЛУ 5 (газовое оборудование)		46 483,75		0,58
РАЗДЕЛ 6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:				
6.1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно	216 389,88	в полном объеме	2,7
6.2. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	В соответствии с договором обслуживающей организацией		в полном объеме	
6.3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно		в полном объеме	
6.4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.			в полном объеме	
6.5. Уборка лифтовой кабины (пол, стены, двери, потолок)	В соответствии с договором обслуживающей организацией			
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 6 (содержание лифтов):		216 389,88		2,7
РАЗДЕЛ 7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме:				
7.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров -	2 раза в год при проведении осеннего, весеннего осмотра	4 808,66	в полном объеме	0,06

незамедлительное их устранение.				
7.2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при проведении осеннего, весеннего осмотра	12 823,10	в полном объеме	0,16
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 7 (содержание мусоропроводов):		17 631,76		0,22
РАЗДЕЛ 8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания МОП				
1.1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Подметание - 4 раза в месяц; мытьё пола - 2 раза в месяц.		в полном объеме	
1.2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	2 раза в год.		в полном объеме	
1.3. Мытьё окон.	1 раз в год		в полном объеме	
ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ 8 (содержание МОП):		96 173,28		1,2
РАЗДЕЛ 9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в многоквартирном доме				
9.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	При толщине слоя снега и льда свыше 5см.		в полном объеме	
9.2. Ручное сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности.	При наличии колеиности от 5 до 10 см		в полном объеме	
9.3. Ручная очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в 2-е суток.		в полном объеме	
9.4. Очистка придомовой территории от наледи и льда и обработка пескосоляной смесью.	1 раз в 2-е суток.		в полном объеме	

Техническое обслуживание и текущий ремонт домофонов; Оплата коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, электроэнергия и водоотведение ХВС и ГВС), потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД; Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых приборов учета.			
13. Оплата услуги по управлению МКД (в том числе РКЦ) согласно п. 4.5, 4.6.	181 527,07		2,265
ИТОГО стоимость работ и услуг по договору:	1 210 180,44		15,1

Приложение № 8 к договору управления МКД № 33

ОТЧЕТ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ

в многоквартирном доме расположенном по адресу:

г. Кострома ул. Машиностроителей, д. 37

Отчетный период _____

ИТОГО остаток на лицевом счете дома на _____ г.	
ПОСТУПЛЕНИЯ на лицевой счет дома с _____ г. по _____ г.	
РАСХОДЫ с _____ г. по _____ г.	
ИТОГО остаток на лицевом счете дома на _____	

ПОСТУПЛЕНИЯ

	Год	Начислено, руб.	Поступило, руб.	Сумма задолженности по оплате, руб.
жилые				
нежилые				
дополнительные поступления				
провайдеры				

размещение информации в лифтах				
ИТОГО				

РАСХОДЫ

работы по содержанию конструкций МКД	
работы по содержанию вентканалов и газодымоходов МКД	
работы по содержанию водоснабжения и водоотведения МКД	
работы по содержанию электрооборудования МКД	
работы по содержанию внутридомового газового оборудования МКД	
работы по содержанию и ремонту лифта в МКД	
работы по содержанию мусоропроводов в МКД	
работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	
работы по содержанию земельного участка	
Санитарная очистка, сбор и вывоз твердых бытовых отходов в МКД	
Пожарная безопасность	
Аварийная служба	
Оплата услуги по управлению МКД (в том числе РКЦ)	
Резервный фонд (текущий ремонт)	
ИТОГО	

РАСХОДЫ (текущему ремонту)

Наименование работы	Цена выполненной работы, в рублях
ИТОГО	

Поступления от жилых помещений

Месяц	Год	Начислено, руб.	Поступило, руб.	Сумма задолженности по оплате, руб.
январь				
февраль				

март				
апрель				
май				
июнь				
июль				
август				
сентябрь				
октябрь				
ноябрь				
декабрь				
ИТОГ				
О:				

Дополнительные поступления

*Поступления от
провайдеров*

Год	Ростелеком	Вымпелком	ИТОГО
1 квартал			
2 квартал			
3 квартал			
4 квартал			
ИТОГ			
О:			

*Поступления от размещения информационных стендов в лифтах
Корзунова Г.С.)*

(ИП

Год	Начислено, руб.	Оплата, руб.	Сумма задолженности по оплате, руб.
1 квартал			
2 квартал			
3 квартал			
4 квартал			
ИТОГ			
О:			