Проект договора УТВЕРЖДЕН

решением общего

собрания собственников

(Приложение № \_\_\_\_

к Протоколу № \_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**

многоквартирным домом по адресу:

**Раменский г. о, п. Удельная, улица Полевая, дом 22**

п. Удельная «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**АО «Ильинская УК»**, ОГРН №1115040008588, ИНН 5040109243, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", в лице **Заместителя генерального директора по управлению многоквартирными домами «Ильинский» АО «Раменская теплосеть»**, действующий на основании доверенности от 18.03.2022 года, лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от "17" апреля 2015 г. № 123, выдана Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», и собственники и наниматели жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме: **Раменский г. о, п. Удельная, улица Полевая, дом 22**, (далее по тексту – **собственник (и)**), выступающие в качестве одной стороны данного договора, пришли к следующему соглашению.

1. **Предмет договора**
   1. Управляющая компания по заданию собственников обязуется в течение согласованного в настоящем договоре срока за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и другим лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а в случаях внесения платы за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям - обеспечивать готовность внутридомовых инженерных систем, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
   2. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома не входят в предмет настоящего договора и регулируются Разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации. По вопросам капитального ремонта МКД собственники принимают отдельные решения в порядке ст.ст.44-46 Жилищного кодекса РФ.
   3. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ и Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», Гражданского кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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", Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами". Нормы Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" к отношениям сторон применяются в части, не противоречащей вышеуказанным нормативно-правовым актам.

В случае, если плата за коммунальные услуги не вносится собственниками напрямую ресурсоснабжающим организациям, отношения сторон настоящего договора по оказанию коммунальных услуг выстраиваются на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

* 1. Управляющая компания в момент заключения настоящего договора подтверждает наличие у нее лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
  2. Права и обязанности сторон определяются положениями нормативно-правовых актов, указанных в п.1.3 настоящего договора, а также следующими разделами настоящего договора.

1. **Состав и состояние общего имущества МКД**
   1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома определены Приложением №1 к настоящему договору в соответствии с нормативными актами, указанными в п.1.3 настоящего договора.
   2. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.
   3. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
   4. Собственники вправе самостоятельно осуществлять действия по содержанию и ремонту общего имущества. Привлечение к работам по содержанию общего имущества третьих лиц либо доступ к общему имуществу посторонних лиц в иных целях осуществляется по согласованию с управляющей компанией. При отсутствии согласия управляющей компании на допуск к общему имуществу третьих лиц ответственность за действия таких лиц несет собственник, который привлек постороннее лицо.
   5. Собственники обязаны в заранее согласованное время, но не чаще одного раза в 3 месяца, допускать в занимаемое ими помещение представителей управляющей компании (в том числе ее сотрудников либо иных лиц, уполномоченных доверенностью, договором или иным образом) для осмотра общедомового имущества, проверки его технического и санитарного состояния, выполнения плановых ремонтных работ, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета и достоверности сведений об их показаниях. Для ликвидации аварий и иных чрезвычайных ситуаций доступ предоставляется в любое время без предварительного согласования.
2. **Цена договора. Внесение платы**

**за жилое помещение и коммунальные услуги**

* 1. Цена настоящего договора складывается из платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, платы за коммунальные услуги, если таковая не вносится напрямую ресурсоснабжающим организациям.
     1. Плата за содержание общего имущества определена собственниками в размере 22,39 руб./кв.м.
     2. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, определяется ежемесячно исходя из объема фактического потребления в соответствии с показаниям коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса по тарифам, установленным органами государственной власти Московской области.
     3. Плата за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным органами государственной власти Московской области, в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, и вносится в соответствии с п. 3.2 настоящего договора.
  2. Плата за коммунальные услуги вносится исполнителю коммунальных услуг, которым является управляющая компания в случае отсутствия оснований для внесения платы за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с ТКО.
  3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, направляемых собственникам управляющей компанией либо привлеченной в установленном порядке для этих целей сторонней организацией либо ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО, до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на бумажном носителе либо электронно (по выбору собственника).
  4. Согласованный в настоящем договоре размер платы за содержание общего имущества подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен, определяемый на товары и услуги в целом по России по состоянию на декабрь прошлого года в отношении соответствующего месяца истекшего года. Индексация проводится один раз в год и не требует проведения дополнительного общего собрания в случае, если индекс потребительских цен в целом по России не превышает или превышает не более чем на один процент аналогичный показатель Московской области. В случае превышения общероссийского индекса потребительских цен соответствующего показателя по Московской области более чем на один процент применяется индекс потребительских цен по Московской области либо проводится общее собрание по вопросу индексации на общероссийский показатель.
  5. Изменение тарифов на коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и ремонте общего имущества, производится по решению органов государственной власти Московской области.

1. **Работы и услуги по управлению МКД,**

**по содержанию и ремонту общего имущества**

* 1. Управляющая компания обязуется выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.
  2. Плановые осмотры общего имущества, включая общедомовые инженерные сети, проводятся не реже 2 раз в год – перед началом и по окончании отопительного периода.
  3. Текущий ремонт (в объемах финансирования) общедомового имущества производится по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.
  4. Уборка мест общего пользования производится с периодичностью, обеспечивающей соблюдение санитарных норм.
  5. Замена разбитых стекол в помещениях мест общего пользования – по заявкам жильцов.
  6. Замена перегоревших лампочек - по заявкам жильцов.
  7. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ управляющая компания обязуется:

- вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом;

- организовать работу по регистрационному учету граждан;

- обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

- своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам, либо выполнять соответствующие работы собственными силами;

- осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества;

- организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, в т.ч. с привлечением расчетных центров, платежных агентов либо иных допущенных к указанной деятельности лиц;

- организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

- предоставлять собственникам информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

1. **Особенности правового статуса собственников нежилых помещений**

**и собственников помещений - публично-правовых образований**

* 1. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме и собственники помещений, являющиеся публично-правовыми образованиями, полномочия которых осуществляют государственные или муниципальные органы, предприятия и учреждения, имеют права и несут обязанности наравне с собственниками жилых помещений – физическими и юридическими лицами - с учетом особенностей, установленных в настоящем разделе.
  2. Нежилое помещение - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией).
  3. Собственники нежилых помещений несут расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, вне зависимости от факта потребления коммунальных услуг соответствующих видов на индивидуальные нужды.
  4. Собственники нежилых помещений обязаны заключить договоры об оказании коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями, а собственники нежилых помещений, не являющихся машино-местами, - также с региональным оператором по обращению с ТКО. Копия такого договора предоставляется управляющей компании в 5-дневный срок с даты его заключения, а при наличии действующего договора на дату заключения настоящего договора – в 5-дневный срок с даты заключения настоящего договора или получения запроса управляющей компании.
  5. Собственники нежилых помещений, подключение которых осуществлено к внутридомовым инженерным сетям, границы которых определены п.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, обязаны ежемесячно предоставлять управляющей компании сведения об объемах потребления коммунальных услуг в том же виде и состоянии, в котором данные сведения переданы ресурсоснабжающим организациям для расчета платы за коммунальные услуги. Сведения об объемах потребления должны предоставляться ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным, электронно на официальный e-mail управляющей компании oao.ilyinskaya@mail.ru либо нарочно или почтовым отправлением на юридический адрес управляющей компании. Собственник, не предоставивший данные сведения, несет риск привлечения к гражданско-правовой ответственности в виде убытков, вызванных некорректной разницей между объемом потребления, определенным по показаниям общедомового прибора учета, и суммарным объемом потребления жилых и нежилых помещений.
  6. Собственник нежилого помещения (за исключением машино-мест) в целях обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с ТКО. Данные об объемах коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, потребленной за расчетный период по указанному договору, предоставляются управляющей компании по ее запросу в 3-дневный срок способом, указанным в запросе. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется в рабочих днях.
  7. Плату за жилое помещение и коммунальные услуги за жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят до заселения этих помещений – органы государственной власти или органы местного самоуправления либо уполномоченные ими лица, а после заселения – наниматели. При этом в случаях образования у нанимателей задолженности более чем за 6 расчетных периодов ответственность за невнесение ими платы возлагается на наймодателя, если последним не предпринимались меры по выселению неплательщиков из занимаемых ими помещений по договорам социального найма.
  8. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения на основании счетов, предъявляемых управляющей компанией наймодателю жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

1. **Взаимодействие сторон договора с третьими лицами.**

**Обработка персональных данных**

* 1. Для исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств, в частности, осуществлять регистрационный учет граждан, информационно-расчетное и аварийно-диспетчерское обслуживание, организовывать и(или) вести работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, иных платежей, вносимых управляющей компании и ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с ТКО, включая ведение лицевых счетов, вести работу по взысканию задолженности, оказывать дополнительные услуги, связанные с вмешательством в работу внутридомовых инженерных систем, и проч. управляющая компания вправе привлекать сторонних исполнителей, обладающих необходимым оборудованием, сертификатами, лицензиями, прочей разрешительной документацией, либо непосредственно специализирующихся на соответствующих видах деятельности, при этом ответственность за действия данных исполнителей перед собственниками несет управляющая компания, если иное не вытекает из положений действующего законодательства.
  2. Собственники дают согласие управляющей компании на обработку своих персональных данных (в том числе в автоматизированном режиме) и на их передачу в соответствии с п. 6.1 настоящего договора третьим лицам исключительно в целях исполнения настоящего договора и в минимально необходимых, но достаточных для этого объемах. В перечень таких данных входит фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места регистрации, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах, номер телефона, адрес электронной почты и иные данные, необходимые для исполнения настоящего договора. Согласие дается на период действия настоящего договора, а при наличии задолженности перед управляющей компанией на дату прекращения договора – трехлетний период с даты прекращения полномочий управляющей компании.
  3. Собственники уполномочивают управляющую компанию на заключение от их имени и в их интересах договоров об использовании общедомового имущества с физическими и юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на условиях, наиболее выгодных для собственников, с последующим расходованием полученных денежных средств на нужды дома, по ценам не ниже рыночных. Проведение дополнительного общего собрания по вопросу передачи общего имущества в пользование третьим лицам требуется в случаях намерения третьих лиц использовать общедомовое имущество способом, существенно ухудшающим его состояние, а также в случаях заключения договора на срок более чем один год либо по цене существенно ниже рыночной.
  4. Пользование общедомовым имуществом третьими лицами с целью размещения ими радиоэлектронного и иного оборудования для предоставления услуг доступа к стационарной и мобильной связи, доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также иных сервисных услуг для собственников осуществляется на возмездной основе по правилам, установленным п. 6.3 настоящего договора.
  5. Собственники, передавая принадлежащее им помещение в пользование третьим лицам, обязуются сообщать данным лицам контакты управляющей компании, а также разъяснять им обязанность предоставлять доступ в жилое помещение представителям управляющей компании в аварийных ситуациях, передавать управляющей компании показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета ежемесячно в случаях, если плата за коммунальную услугу соответствующего вида вносится управляющей компании, а по запросу управляющей компании – если плата вносится напрямую ресурсоснабжающим организациям.
  6. Если жилое помещение не оборудовано индивидуальными, общими (квартирными) или комнатными приборами учета, собственник для целей расчета платы за коммунальные услуги обязан сообщать управляющей компании информацию:

а) своем временном отсутствии,

б) количестве граждан, пользующихся жилым помещением.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает силу с даты его подписания и действует в течение 3 лет.
   2. Собственники вправе в любой момент принять на общем собрании решение о расторжении настоящего договора.
   3. Управляющая компания вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях существенного нарушения собственниками обязательств по настоящему договору. При этом под существенным нарушением обязательств понимается наличие задолженности собственников жилых и нежилых помещений перед управляющей компанией в сумме более 300 000 (трехсот тысяч) рублей за период более 3 месяцев.
   4. Настоящий договор подписывается от имени всех собственников лицом, уполномоченным на это решением общего собрания, на котором принято решение об утверждении условий настоящего договора. При этом настоящий договор подлежит размещению на официальном сайте управляющей компании и в системе ГИС ЖКХ. Экземпляр настоящего договора с подписью директора может быть выдан любому собственнику при поступлении в управляющую компанию соответствующего обращения.
   5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1 – Состав общего имущества.

- Приложение №2 – Перечень обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом,

содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Управляющая компания*** | ***Представитель собственников*** |
| Заместитель генерального директора  по управлению многоквартирными  домами «Ильинский»  АО «Раменская теплосеть»  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***Лысенков А.М. | Фамилия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ФИО /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение №1 к договору управления

многоквартирным домом

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

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

**Общие сведения о многоквартирном доме**

Адрес многоквартирного дома М.о., Раменский район, г.п. Удельная, ул. Полевая, д.22

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет

Серия, тип постройки - нет

Год постройки – 1955

Степень износа по данным государственного технического учета – 48%

Степень фактического износа – 50%

Год последнего капитального ремонта - нет

Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет

Количество этажей - 3

Наличие подвала – да

Наличие цокольного этажа - нет

Наличие мансарды - нет

Наличие мезонина - нет

Количество квартир – 17

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет

Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет

Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживании ( с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет

Строительный объем – 5138 м3

Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 1146,9 м2

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1 028,6 м2

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 49,0 м2

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1208

20. Количество лестниц – 2

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 118,30 м2

22. Уборочная площадь общих коридоров - нет

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 837,80 м2

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – нет

Приложение № 2 к договору управления

многоквартирным домом

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

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**Перечень обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом,**

**содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД**

- Московская область, Раменский городской округ, п. Удельная ул. Полевая д. 22

площадь жилых помещений – 1028,6 кв.м.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| п/п | Наименование | | Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора), руб. | | | Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. |
|  | **ВСЕГО ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ, УСЛУГАМ:** | | **34478,67** | | | **33,52** |
| **1.** | **Услуги по управлению домом** | | **10851,73** | | | **10,55** |
|  | *включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:* | | *условия выполнения* | | | |
|  | Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме | | в течение срока действия Договора с последующей передачей документов | | | |
|  | Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях | | в течение срока действия Договора с последующей передачей информации | | | |
|  | Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного *и комфортного* проживания в многоквартирном доме. в т.ч.:  – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;  -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;  - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;  -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом | | в течение срока действия Договора | | | |
|  | Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций | | в течение срока действия Договора | | | |
|  | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | | обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора | | | |
|  | Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг | | в течение срока действия Договора | | | |
|  | Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета | | с 15 по 26 число текущего месяца за текущий месяц | | | |
|  | Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета, | | в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя | | | |
|  | Ввод приборов учета в эксплуатацию | | до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета | | | |
|  | Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов | | ежемесячно | | | |
|  | Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства | | ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным | | | |
|  | Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | | В приемные дни, 2 раза в неделю | | | |
|  | Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | | Ежедневно, в рабочие дни | | | |
|  | Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий | | ежегодно при подготовке годового отчета | | | |
|  | Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников | | за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор | | | |
|  | Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора | | В приемные дни, в день обращения указанных лиц в Управляющую организацию | | | |
|  | Решение вопросов пользования Общим имуществом | | в течение срока действия Договора | | | |
| **2.** | **Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома – Постановление Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 «Минимальный перечень услуг и работ, необходимый для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».** | | **Периодичность в соответствии с Постановлением от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»** | | | |
| **23030,35** | | **22,39** | |
| ***2.1.*** | ***Санитарное содержание общего имущества дома*** | | | | | |
|  | ***Санитарное содержание мест общего пользования дома*** | | | | | |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* | | *периодичность* | | | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и лестничных маршей нижних трех этажей | | ежедневно | | | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и лестничных маршей выше третьего этажа | | 3 раза в неделю | | | |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | | 2 раза в месяц | | | |
|  | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, подоконников, отопительных приборов | | 2 раза в год | | | |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей третьего этажа | | 2 раза месяц | | | |
|  | Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд | | 1 раз в неделю | | | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | | 1 раз в год | | | |
|  | Дератизация и дезинсекция | | 2 раза в год | | | |
| ***2.2*** | ***Санитарное содержание придомовой территории*** | | | | | |
|  | ***Содержание в зимний период*** | | *периодичность* | | | |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | | 1 раз в день | | | |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | | Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада | | | |
|  | Удаление наледи | | 1 раз в трое суток во время гололеда | | | |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | | 1 раз в сутки, в дни гололеда | | | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  в дни сильных снегопадов | | По мере необходимости и накоплении снега слоем более 30 см | | | |
|  | ***Содержание в летний период*** | | *периодичность* | | | |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:* | |
|  | Подметание территорий с усовершенствованными покрытиями | | 1 раз в двое суток | | | |
|  | Уборка газонов | | 1 раз в двое суток | | | |
| ***2.3.*** | ***Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома*** | | | | | |
|  | *включает следующий перечень работ, услуг:*  1.Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.  2.Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;  3.При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:  - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;  - прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;  - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;  - частичный ремонт кровли;  - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;  - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.  4.При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:  - ремонт в местах общ..пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;  - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;  - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;  - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;  - ремонт и прочистка вентиляционных каналов;  - ремонт труб наружного водостока;  - устранение причин подтапливания подвальных помещений;  5.Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.  6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:  - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;  - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;  - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии. | | | | | |
| ***2.4.*** | ***Техническое обслуживание ВДГО, дымоходов*** | **596,59** | | **0,58** | | |
| ***2.5.*** | ***Расходы на ОДН*** | ***Учтены в нормативах*** | | | | |

\*- при наличии элемента конструкции и/или инженерного оборудования

\*\*- определяется в соответствии с наличием или отсутствием отдельных дополнительных видов инженерного оборудования