

ДОГОВОР № 12/4
управления многоквартирным домом

г. Хабаровск

« 01 » сентября 2021

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Героев Пассаров 12/4 (именуемые в дальнейшем – собственники), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магнит», в лице генерального директора Казбан Ольги Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от 31.08.2021 г.) о нижеследующем:

1 Общие положения

1.1 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2 Объект – многоквартирный жилой дом № 12/4 по ул. Героев Пассаров в г. Хабаровске в г. Хабаровске.

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 Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства.

2 Предмет договора

2.1 Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

2.2 Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12/4 по ул. Героев Пассаров в г.Хабаровске указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания собственников Объекта по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

Состав общего имущества жилого дома № 12/4 по ул. Героев Пассаров в г. Хабаровске определяется согласно Жилищного кодекса РФ, в соответствии с технической документацией на Объект и включает: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, если границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3 Права и обязанности Управляющей организации

3.1 Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства

Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам, если собственниками не принято решение о заключении прямого Договора на поставку коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.1.4. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система») платежные документы (квитанции, счета) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.5. По заявке Потребителей вводить в эксплуатацию индивидуальные, общие (квартирные) или комнатные приборы учета коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, в случае если собственниками не принято решение о заключении прямого Договора на поставку коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией.

3.1.6. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.10. настоящего Договора в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

3.1.7. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, на сайте управляющей организации в сети «Интернет» в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

3.1.8. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.

3.1.9. Представлять на согласование совету многоквартирного дома предложения по текущему ремонту в рамках тарифа и собираемых средств.

3.1.10. Осуществлять ведение и обеспечение сохранности технической и иной переданной документации по многоквартирному дому.

3.1.11. Предоставлять совету Многоквартирного дома информацию о результатах осмотра и мероприятиях, необходимых для устранения выявленных дефектов, в том числе об их стоимости.

3.1.12. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования в сроки, указанные в приложении № 2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3.1.13. Обеспечить своевременное качественное регулирование температуры воды в системах отопления при расчетных и текущих температурах наружного воздуха в соответствии с приложением № 11 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3.2 Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом в пределах средств, собираемых в рамках тарифа на содержание и ремонт жилья.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на возмещение убытков,

...с предоставлением услуг по настоящему Договору, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6. Заключать в интересах собственников Договоры с организациями, направленными на оказание услуг, проведение работ в отношении имущества собственников, в т.ч. для содержания которого принята плата, выходящая за рамки утвержденного тарифа на содержание жилья.

3.2.7. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственникам (потребителям) коммунальных услуг, в предусмотренных законодательством случаях, порядке и сроках. Возобновление подачи коммунальных услуг, приостановленных ввиду их неоплаты, производится Управляющей организацией в течение 2-х рабочих дней с момента полного погашения Собственником задолженности и оплаты Управляющей организации затрат, понесенных в связи с введением ограничения/приостановления. Затраты Управляющей организации подтверждаются платежным поручением в адрес подрядной организации или договором.

3.2.8. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.9. Использовать общее имущество собственников для целей выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в т.ч. для размещения персонала, инструмента, Техники при необходимости.

3.2.10. Производить начисление и сбор платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома.

3.2.11. Производить начисление и сбор платежей за дополнительные услуги, перечень и стоимость на которые утверждены общим собранием собственников многоквартирного дома.

3.2.12. Производить начисление и сбор платы за коммунальные услуги, если собственниками не принято решение о заключении прямого Договора на поставку коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией. Начисление платы собственникам, в случае принятия ими решения о заключении прямого Договора на поставку коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией прекращается Управляющей организацией с момента прекращения выставления счетов-фактур с объемами потребления от ресурсоснабжающей организации в адрес Управляющей организации.

3.2.13. Требовать от Собственника произвести восстановление и ремонт общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.14. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.13 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.15. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия и передачи Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.16. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

3.2.17. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.18. Представлять интересы Собственников в государственных, муниципальных и иных учреждениях, организациях, судах по вопросам, связанным с содержанием, ремонтом общедомового имущества.

3.2.19. Заключать договоры по передаче в аренду помещений, входящих в состав общего имущества собственникам дома, третьим лицам в случае принятия данного решения собственниками на общем собрании.

3.2.20. На основании решения общего собрания с последующим получением согласия Совета многоквартирного дома заключать договоры на представление конструктивных элементов здания для размещения оборудования.

3.2.21. Направлять доходы, поступившие от сдачи в аренду помещений, предоставления конструктивных элементов здания в т.ч. на выплату вознаграждения совету многоквартирного дома в случае принятия такого решения собственниками.

3.2.22. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4 Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Нести расходы на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, иные расходы, установленные общим собранием собственников и нормами законодательства, путём внесения платы за содержание жилья в полном объеме ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без надлежащего согласования перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

ж) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

к) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

л) не производить без согласования с компетентными органами в установленном законодательством порядке замену остекления балконов, установку на фасаде дома кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.4. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.6. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома, бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома.

4.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

б) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

в) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.9. В срок с 20 по 23 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц, если собственниками не принято решение о заключении прямого Договора на поставку коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией.

4.1.10. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору и качеством предоставляемых услуг, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Использовать общее имущество Объекта в соответствии с его назначением на условиях общего владения и пользования, распоряжаться им в пределах, установленных нормами законодательства РФ, не нарушая права и интересы других Собственников.

4.2.3. В установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

4.2.4. В случае ухудшения качества услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составлять соответствующие акты в порядке, предусмотренном законодательством РФ и требовать снижения суммы платежей.

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

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества МКД, определяемой в порядке, установленном п. 5.4. Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги), стоимости иных услуг, утверждаемых общим собранием собственников.

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня, периодичности и стоимости выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1) и действует один год. В указанную плату не входят расходы за вывоз твердых коммунальных отходов, указанные расходы определяются в порядке, утвержденном собственниками или органами власти. В последующие периоды размер платы определяется на общем собрании собственников с учетом предложений управляющей организации. В случае непринятия собственниками на общем собрании решения (в т.ч. отсутствия кворума) об установлении платы на каждый последующий год, плата устанавливается в соответствии с п.4 ст.158 ЖК РФ. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы за 1 кв.м. и общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещения.

5.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов Поставщиков услуг, которые подлежат изменению в соответствии с изменением тарифов органами власти. В случае принятия Собственниками решения о заключении прямого Договора на поставку коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией и фактического выставления платы собственнику ресурсоснабжающей организацией, цена Договора уменьшается на размер платы за соответствующий коммунальный ресурс.

5.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества МКД определяется ежемесячно как производное объема потребления на тариф, утвержденный Поставщиком коммунальной услуги. Объем потребления определяется исходя из утвержденных нормативов потребления, если собственники не приняли решение об определении объема исходя из показаний общедомовых приборов учета.

5.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.6. Управляющая организация производит выставление платежных документов (счетов/квитанций) на оплату жилищно-коммунальных услуг на имя одного из собственников жилого помещения без разделения по долям, если решением суда по конкретному жилому помещению не предусмотрено иное и направляет в почтовый ящик в открытом виде без помещения в конверт и/или путем направления на электронный адрес и/или путем размещения в «Системе» до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

5.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

5.8. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.9. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

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

6 Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. В течении 20 рабочих дней по окончании каждого месяца, Управляющая организация предоставляет Председателю совета МКД составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию/ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. Предоставление Акта осуществляется:

- путем передачи лично Председателю совета МКД.
- путем направления Управляющей организацией Акта Председателю совета МКД заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Председателю совета МКД. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра заказным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.3. Председатель совета МКД в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.1 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения.

6.4. В случае, если в срок, указанный в п.6.3 настоящего договора Председателем совета МКД не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке.

6.5. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Председатель совета МКД либо окончен срок полномочий Председателя совета МКД, акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) может быть направлен Управляющей организацией любому собственнику и быть подписан любым Собственником.

6.6. При отсутствии у Собственников помещений, Председателя совета МКД, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7 Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

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

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

- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

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

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и, не менее чем одним Собственником другого Помещения или двумя незаинтересованными лицами.

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

8. Обработка персональных данных

8.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных.

8.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

8.3. Собственник помещений дает управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.4. При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

8.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

9. Ответственность Сторон Договора

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

9.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

9.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

9.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

9.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

9.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

9.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба или убытков, не являющихся следствием неправильных действий Управляющей организации.

9.4. Границей эксплуатационной ответственности между собственником и Управляющей организацией на сетях горячего и холодного водоснабжения является первое запорное оборудование (входит в зону ответственности Собственника), установленное до прибора учета собственника. Границей эксплуатационной ответственности между собственником и Управляющей организацией на сетях отопления является первое запорное оборудование (входит в зону ответственности Собственника) на ответвлении от стояка отопления в жилом помещении Собственника. Границей эксплуатационной ответственности между собственником и Управляющей организацией на сетях канализации является первое стыковое соединение общедомового стояка и системой канализации в жилом помещении.

9.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

9.6. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги

за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

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

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

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

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

10. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, касающиеся содержания и ремонта общего имущества, предоставления коммунальных услуг более одному собственнику могут быть размещены на информационном стенде в каждом подъезде МКД и (или) на входных дверях в подъезды МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и членом многоквартирного дома.

10.2. Дата, с которой Собственники (Потребители) считаются надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за днем размещения соответствующего уведомления.

11. Порядок изменения и расторжения Договора

11.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Претензии, заявления, возникающие у Сторон в рамках исполнения настоящего Договора направляются другой стороне исключительно нарочно по месту регистрации или месту нахождения Стороны, или заказным письмом с описью вложения, или посредством Системы ГИС ЖКХ. Иные способы направления претензий и обращений Сторонами надлежащими не признаются.

11.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

11.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон;

11.5. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор при условии уведомления собственников в порядке, установленном пунктом 10.1 настоящего Договора в следующих случаях:

1) если неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 коп.

2) если Собственниками принято решение (в т.ч. о размере платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, составе работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества), реализация которого лишает Управляющую организацию возможности обеспечить надлежащее исполнение обязанностей по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

Уведомление производится в срок не позднее 30 календарных дней до планируемой даты расторжения.

11.6. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11.7. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Собственниками в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным законодательством РФ с обязательным надлежащим уведомлением Управляющей организации об этом не позднее, чем за 60 календарных дней до даты расторжения. Уведомлением, согласно настоящего пункта признается - копия Протокола общего собрания о смене управляющей организации со всеми приложениями, в т.ч. бланками решений собственников (бюллетени голосования). Надлежащим уведомлением признается вручение копии протокола лично под роспись, либо направление заказным письмом с описью вложения.

12. Срок действия Договора

12.1. Срок действия Договора – 3 года с момента его заключения.

Перечень и периодичность работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12/4 по ул. Героя Пасмуров и г. Хабаровск

СТАТЬЯ РАСХОДОВ		Сумма, руб.	руб/м2	
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	103 500,0	1,69	
	1. Сервисное обслуживание АИТ (бюджетной первичной технической помощи)	31 500,0	0,51	1 раз в месяц
	2. Сервисное обслуживание узла автоматизированной тепловой точки	48 000,0	0,78	1 раз в месяц
	3. Гарантийная профилактика АИТ	12 000,0	0,20	1 раз в год
	4. Сервисное обслуживание прибора учета АИТ	12 000,0	0,20	1 раз в месяц
2	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта лифтов	104 600,0	1,71	
	1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка дифференциальных агрегатов	14 400,0	0,24	1 раз в месяц
	2. Минимальные работы лифтов через систему диспетчерского контроля	21 600,0	0,35	круглогодично
	3. Принятие мер по обеспечению безопасности при работе по обслуживанию лифтов	19 200,0	0,31	в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	4. Принятие мер по запуску неисправного лифта	14 400,0	0,24	в течение 3-х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	5. Замена деталей и агрегатов	24 000,0	0,39	при необходимости
	6. Стратегичные лифтов	1 000,0	0,02	1 раз в год
	7. Ежегодный диагностика и обслуживание лифтов	10 000,0	0,16	1 раз в год
3	Дезинфекция, дезинсекция и дератизация	10 000,0	0,16	
	1. Дератизация	3 000,0	0,06	3 раза в год
	2. Дезинфекция			
	2.1. в подъездах	1 500,0	0,02	1 раз в месяц
	2.2. в подъездах (от COVID)	3 000,0	0,05	в течение суток после объявления о начале работ
	3. Дезинсекция	1 900,0	0,03	два раза в год (вечернее время по окончании отопительного сезона)
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	159 000,0	2,60	
	1. Регулировка и восстановление внутридомовых систем отопления	7 000,0	0,11	2 раза в год: июль и сентябрь
	2. Контрактные работы по монтажу и промывке систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	12 000,0	0,20	2 раза в год: май и сентябрь
	3. Проверка противопожарной изоляции	1 500,0	0,02	один раз в два года: Август
	4. Осмотр МДП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в зимний период	3 500,0	0,06	Август - 2 дня в неделю
	5. Контроль и обеспечение работ по подготовке здания дома к сезону эксплуатации	130 000,0	2,12	2 дня в неделю с июля по сентябрь
	6. Подготовка и сдача в работу помещений объекта к эксплуатации в отопительный период	5 000,0	0,08	Август
5	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции; техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах	7 000,0	0,11	
	1.1. плановые	3 500,0	0,06	3 раза в год (в ред. планов, в зимний и по окончании отопительного сезона)
	1.2. аварийные	3 500,0	0,06	в течение суток после обнаружения протечки
6	Аварийно-диспетчерские обслуживание	12 000,0	0,20	круглогодично
	1. Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, уведомлений от граждан и характера. Оперативное решение аварий в 24 часа в сутки по телефону. Выезд специалистов и дружин и дружин технических специалистов	6 000,0	0,10	
	2. Оценка тяжести заявки с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного реагирования на заявки диспетчерской службы и проведение работ по устранению аварий и устранению повреждений	6 000,0	0,10	
7	Работы, выполняемые в отношении подвалов: проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	6 500,0	0,11	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
8	Работы, выполняемые для содержания стен: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, трещинообразования между стеновой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин; выявление повреждений в кладке; в случае выявления повреждений и нарушений - составление планов мероприятий по обследованию стен, восстановлению.	6 000,0	0,10	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
9	Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление трещин, трещин; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам; выявление наличия, характера и величины трещин. Обследование вертикального стыка в заделке швов, следов протечки или примыканий на пятах и на стенах в местах опирания, отклонения толщины слоя бетона.	4 500,0	0,07	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
10	Работы, выполняемые в целях содержания крыши: проверка крыши на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования; работоспособность на крыше; выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и выветря, препятствующих стоку дождевых и талых вод; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - устранение.	4 000,0	0,07	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)

11	Работы, выполняемые в целях технической содержания лестниц: выявление деформаций и повреждений, необходимости крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях железобетонных плит с несущими конструкциями; при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости выполнение штукатурных слоев или обрешетки.	4 000,0	0,07	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресенья)
12	Работы, выполняемые в целях содержания фасадов: выявление повреждений, отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и восстановление или замена элементов крепежа при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	3 000,0	0,05	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресенья)
13	Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	6 000,0	0,10	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресенья)
14	Работы, выполняемые в целях технического содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: проверка состояния оснований, поверхностного слоя, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	8 000,0	0,13	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресенья)
15	Удаление работ не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов.	6 000,0	0,10	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресенья)
16	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водовыведения	144 000,0	2,35	
	1. Обеспечение функционирования теплосетевых систем объекта:			1 раз в неделю
	- системы отопления	45 000,0	0,73	
	- системы горячего и холодного водоснабжения	52 000,0	0,85	
	2. Находясь в собственности оборудования, работы по устраниению аварийного состояния по территории обслуживания, планируются предельно малые расходы внутриоточных сетей	18 000,0	0,29	по мере необходимости
	3. Устранение неисправностей			по мере необходимости
	- устранение дефектов, выявленных в процессе эксплуатации систем водоснабжения и отопления, при необходимости на территории здания здания жилого назначения	12 000,0	0,20	
	- устранение неисправностей в системах централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения (регулировка кранов, монтаж и ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, проверка и регулировка радиаторов, монтаж и очистка фильтров, коммутация, регулировка кранов, монтаж, монтаж и очистка от накипи тепловой аппаратуры и др.)	6 000,0	0,15	
	- устранение неисправностей индивидуальных помещений	6 000,0	0,13	
17	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	84 000,0	1,37	
	1. Обеспечение работ по внутридомовым электрическим сетям, в том числе замена неисправных электропроводки, кабелей и проводов и монтаж электрооборудования, установка электрических выключателей, автоматов, счетчиков и работы электрооборудования объектов с электропроводкой и приборами	20 000,0	0,33	1 раз в неделю
	2. Обеспечение работ сетей по устранению аварийных ситуаций	24 000,0	0,39	1 раз в неделю
	3. Устранение неисправностей электрооборудования устройств	24 000,0	0,39	по мере необходимости
	4. Проверка заземлений объектов электрооборудования	2 000,0	0,03	1 раз в год
	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования	14 000,0	0,23	по мере необходимости
18	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка помещений и территории)	274 800,0	4,49	
	1. Поддержание чистоты территории прилегающей территории при отсутствии иных объектов:			
	- в летний период во дворовой зоне	22 800,0	0,37	5 раз в неделю
	- в летний период в дворовой зоне	24 000,0	0,39	3 раза в неделю
	2. Уборка территории с 21 июня, окончание при	16 000,0	0,26	3 раза в неделю
	3. Уборка территории с 1 октября, начало при	29 000,0	0,47	6 раз в неделю
	4. Очистка территории, уборка территории перед подъездами	12 000,0	0,20	1 раз в неделю
	6. Содержание и уход за зелеными насаждениями, посадка в осенний период	12 000,0	0,20	2 раза в неделю
	7. Поддержание чистоты территории прилегающей территории	35 000,0	0,57	в течение всего срока эксплуатации
	8. Поддержание чистоты территории прилегающей территории	30 000,0	0,49	1 раз в неделю
	9. Мытье лестничных площадок и коридоров	35 000,0	0,57	1,2 этаж - 4 раза в неделю, выше 2-го этажа - 1 раз в месяц
	10. Плановая проверка дверей, порогов, почтовых ящиков, окон и подоконников, кондиционеров, лифтов на лестничных площадках, ремонт и замена поврежденных элементов для электрооборудования и системных устройств, радиаторов отопления	10 000,0	0,16	2 раза в год (первый раз в год и по окончании отопительного сезона)
	11. Обслуживание пылесосов	12 000,0	0,20	1 раз в год
	12. Мытье окон	12 000,0	0,20	2 раза в год (первый раз в год и по окончании отопительного сезона)
	13. Мытье стен в лифтах и фойе	13 000,0	0,21	3 раза в месяц
	14. Плановая проверка стен, потолков, лифтовых и почтовых ящиков, оконных рам	12 000,0	0,20	2 раза в месяц
19	Расчетно-кассовое обслуживание	228 205,0	3,73	
	1. Прием платежей от населения	47 471,9	0,78	ежедневно
	2. Начисление и выплата коммунальных платежей	61 254,0	1,00	1 раз в месяц
	3. Ведение бухгалтерского учета по индивидуальным приборам учета	36 752,4	0,60	2 раза в месяц
	4. Ведение архива	82 724,7	1,35	4 раза в неделю
20	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	41 856,0	0,68	четыре дня в неделю
	1. Регистрация по месту жительства по месту пребывания	11 856,0	0,19	
	2. А. По месту жительства	12 676,0	0,21	
	3. По месту жительства, А. По месту жительства, А. По месту жительства	17 324,0	0,28	
21	Благоустройство, озеленение, содержание и уход за участками зеленых насаждений	35 000,0	0,57	
	1. Техническое обслуживание территории, включая установку, обслуживание, ремонт, А. По месту жительства, А. По месту жительства, А. По месту жительства	9 000,0	0,15	1 раз в месяц
	2. Приобретение и высадка растений, уход за ними, полив, обрезка деревьев, уход за участками зеленых насаждений	10 000,0	0,16	в осенний период
	3. Уход за участками, в том числе ремонт, уборка территории, уход за деревьями, газонами и цветочными клумбами, содержание клумб, уход за участками зеленых насаждений	8 000,0	0,13	в осенний период
	4. Прочие работы, например, приобретение и установка элементов, фонтанов, скульптур, установка и обслуживание оборудования, установка и обслуживание оборудования и др.	8 000,0	0,13	по мере необходимости по решению собственника на основании договора
22	Уборка и вывоз снега	25 000,0	0,41	по мере необходимости
23	Обслуживание противопожарной системы	72 000,0	1,14	1 раз в месяц
24	Материально-техническое обеспечение: закупка инвентаря, бытовых химия, инструмент, расходные материалы и проч.	60 000,0	0,98	1 раз в месяц

2.	Текущий ремонт	ПОДИТОГ:	1 408 959,0	23,00	
1.	Текущий ремонт		73 638,6	1,20	по мере необходимости по решению собственников или совета дома
3.	Управление	ПОДИТОГ:	73 638,6	1,20	
1.	Организационно-административные, управленческие расходы		5 993,27	5,05	
	1. Проведение работ по организации работы дома в соответствии с уставом и из уставных документов		7 350,48	0,12	в соответствии с законодательством РФ
	2. Планирование работ по содержанию и ремонту имущества дома, подготовка сметы и выполнение работ и предоставление услуг, включая проведение работ и услуг, связанных с техническим обслуживанием. А также иные затраты на работы		23 276,52	0,38	ежемесячно
	3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт имущества дома		15 313,50	0,25	по мере необходимости
	4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью многоквартирного дома		9 800,64	0,16	по мере необходимости
	5. Оказание иных расходов с поручением за реализацию продукции (услуг, работы)		11 658,26	0,19	в соответствии с законодательством
	6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и территориями, которыми владеет застройщик		42 265,26	0,69	по мере необходимости
	7. Проверка соблюдения потребителями этических нормативных услуг своих обязательств		18 908,74	0,31	4 раза в год
	8. Анализ информации и поступивших денежных средств на лицевые счета владельцев, выполнение платежей, ипотечная задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги		14 000,42	0,23	4 раза в год
	9. Поддержка документации для соблюдения законодательства		17 151,12	0,28	
	10. Работа с населением по выявлению задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг		19 601,28	0,32	по мере необходимости
	11. Организация проведения общего собрания собственников, документирование мероприятий общего собрания		9 800,64	0,16	определенное - раз в год, внеопределенное - не ранее 10 дней с момента разбирательства истребования проведения собрания
	12. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан, поданных в течение года		17 151,12	0,28	4 раза в год
	13. Подготовка и проведение собрания собственников дома и территории фонда, поквартирные собрания		102 906,72	1,68	в соответствии с законодательством РФ
3	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обслуживание канцелярий		12 000,0	0,20	2 раза в месяц
4	Рентабельность УК 5%		94 943,7	1,55	1 раз в месяц
	ИТОГО РАСХОДЫ:	ПОДИТОГ:	416 276,4	6,80	
			1 898 874,0	31,00	

Дополнительные услуги (оплачиваются собственниками отдельно)					
1	Использование ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества (КРСОН)				По нормативам потребления, если собственники не приняли решение о размерах исходя из показаний ОДПУ
2	Вывоз твердых коммунальных и крупногабаритных отходов				по фактическим затратам
3	Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение				по показаниям индивидуальных приборов учета
4	Отопление				по показаниям индивидуальных приборов учета и общей домовой
5	Видеонаблюдение				по решению общего собрания собственников
6	Демофония				по решению общего собрания собственников

Управляющая организация

Собственники

Генеральный директор ООО "Магнит"



Иванов О.А.

№ кв. _____
ФИО (наименование юр. лица) _____

_____ Подпись _____

№ кв. _____
ФИО (наименование юр. лица) _____

_____ Подпись _____