

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск, Воронежское шоссе 3а/1 (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) 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 № 3а/1 по Воронежскому шоссе 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 № 3А/1 по Воронежскому шоссе 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 № 3а/1 по Воронежскому шоссе 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 содержание, управление и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств, поступивших от 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.

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.

3.2 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 содержанию, ремонту и управлению Многоквартирным домом в пределах средств, поступивших от собственников.

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

3.2.5. 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.

3.2.6. 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.

3.2.7. 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.

3.2.8. 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.

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

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

3.2.11. 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.

3.2.12. 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.

3.2.13. 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.

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

3.2.15. 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, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

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

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

3.2.18. 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.

3.2.19. На основании решения общего собрания заключать договоры на представление конструктивных элементов здания для размещения оборудования.

3.2.20. Направлять доходы, поступившие от сдачи в аренду помещений, предоставления конструктивных элементов здания на текущий ремонт и благоустройство.

3.2.21. 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 устанавливать короба и сантехнические люки, препятствующие свободному доступу к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также иным образом не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) 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;

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

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

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

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

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

к) 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, нарушить конструкцию фасада.

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. Размер платы подлежит ежегодной индексации в размере, утвержденном решением общего собрания собственников.

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 (каассу) 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, 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 несёт 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 досрочного 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 досрочно расторгнут по соглашению сторон;

11.5. Управляющая организация вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор при условии уведомления собственников в срок, не позднее, чем за 60 календарных дней до даты расторжения Договора, путем направления Собственникам уведомления заказной корреспонденцией, 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.

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 настоящему пункту, 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 – 1 год с момента его заключения.

12.2. По окончании срока действия Договора и при отсутствии заявления одной из сторон не позднее, чем за 60 календарных дней о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

12.3. В случае намерения Управляющей организации прекратить Договор по окончании срока его действия, Управляющая организация уведомляет об этом Собственников в срок, не позднее, чем за 60 календарных дней до даты прекращения Договора, путем направления Собственникам уведомления заказной корреспонденцией.

Приложение № 1 Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3А/1 по Воронежскому шоссе в г. Хабаровске.

13. Реквизиты и подписи сторон:

«Управляющая организация»

ООО «Магнит»

680031, г. Хабаровск, ул. Санитарная, 16-36

Тел./факс 8 (4212) 704-500

ИНН/КПП 2724133457/772401001

р/с № 40702810370000020165 в

Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк»

г. Хабаровск

к/с № 30101810600000000608

БИК 040812608

О.А.Казбан

«Собственник»

№ квартиры	ФИО собственника/ наименование юридического лица (с указанием ОГРН, адреса регистрации)	Подпись

Перечень, периодичность и стоимость выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3А/1 по Воронежскому шоссе в г.Хабаровске.

СТАТЬЯ РАСХОДОВ		Сумма, руб.	руб/м2	
1.	Содержание			
1	Обслуживание общедомовых приборов учета	42 000,0	0,64	
	1. Сервисное обслуживание прибора учета холодного водоснабжения	18 000,0	0,27	1 раз в месяц
	2. Сервисное обслуживание приборов учета электроэнергии	24 000,0	0,36	1 раз в месяц
2	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта котельной	276 000,0	4,19	
	1. Проведение регламентных работ эксплуатации и текущего ремонта тепломеханического оборудования, системы газопотребления и автоматики безопасности котельной	48 000,0	0,73	в установленные регламентом сроки
	2. Круглосуточный автоматизированный контроль технического состояния систем котельных	36 000,0	0,55	круглосуточно
	3. Принятие мер по устранению аварийных ситуаций	32 000,0	0,49	в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	4. Предоставление плановых и фактических показателей по отпуску тепловой энергии и потреблению топливно-энергетических ресурсов котельной	18 000,0	0,27	1 раз в месяц
	5. Предоставление в ресурсоснабжающую организацию фактических показателей по потреблению топливно-энергетических ресурсов котельной - газа	18 000,0	0,27	за 1 месяц не позднее 01 числа месяца, следующего за отчетным
	6. Принятие мер по запуску котельной при отключении электроэнергии на резервный источник питания	24 000,0	0,36	в течение 3 - х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	7. Замена узлов и деталей оборудования	52 000,0	0,79	при выходе из строя
	8. Обеспечение режима работы котельной по утвержденному показателю удельного расхода условного топлива на одну Гкал отпущенной теплоэнергии	48 000,0	0,73	4 раза в неделю
3	Работы, выполняемые в целях содержания и ремонта лифтов	161 000,0	2,44	
	1. Плановые осмотры, чистка, смазка, регулировка лифтового оборудования	26 400,0	0,40	1 раз в месяц
	2. Мониторинг работы лифтов через систему диспетчерского контроля	21 600,0	0,33	круглосуточно
	3. Принятие мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов	19 200,0	0,29	в течение 30 минут с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	4. Принятие мер по запуску неисправного лифта	28 800,0	0,44	в течение 3 - х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
	5. Замена деталей и агрегатов	54 000,0	0,82	при выходе из строя
	6. Страхование лифтов	1 000,0	0,02	1 раз в год
	7. Ежегодная диагностика и освидетельствование лифтов	10 000,0	0,15	1 раз в год
3	Дератизация, дезинфекция и дезинсекция	14 600,0	0,22	
	1. Дератизация	3 700,0	0,06	3 раза в год
	2. Дезинфекция			
	2.1. плановая	4 000,0	0,06	1 раз в месяц
	2.2. внеплановая (в т.ч. COVID)	3 000,0	0,05	в течение суток при выявлении случая
	3. Дезинсекция	3 900,0	0,06	два раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
4	Подготовка здания и внутридомовых инженерных сетей к сезонной эксплуатации	200 000,0	3,03	
	1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления	15 000,0	0,23	2 раза в год, июль и сентябрь
	2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона	25 000,0	0,38	2 раза в год, май и сентябрь
	3. Проверка сопротивления изоляции	3 000,0	0,05	один раз в два года, Август
	4. Осмотр МОП, окон и дверей на предмет готовности к эксплуатации в отопительный период	5 000,0	0,08	Август - 2 дня в неделю
	5. Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	140 000,0	2,12	2 дня в неделю с июня по сентябрь
	6. Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	12 000,0	0,18	Июнь-сентябрь
5	Работы, выполняемые в целях содержания системы вентиляции: техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования; устранение засоров в каналах.	21 000,0	0,32	
	1.1. плановые	5 000,0	0,08	3 раза в год (перед началом, в момент и по окончании отопительного сезона)
	1.2. внеплановые	16 000,0	0,24	в течение суток после обращения граждан
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	24 000,0	0,36	круглосуточно
	1. Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	12 000,0	0,18	
	2. Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызывающих	12 000,0	0,18	
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 приямков, 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.	4 500,0	0,07	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресенья)
8	Работы, выполняемые для содержания стен: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин; выявление повреждений в кладке; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по обследованию стен, восстановлению.	4 000,0	0,06	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресенья)
9	Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; выявление наличия, характера и величины трещин, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона.	4 500,0	0,07	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресенья)

10	Работы, выполняемые в целях содержания крыши: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений 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 наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - устранение.	4 100,0	0,06	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
11	Работы, выполняемые в целях технического содержания лестниц: выявление деформации и повреждений, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями; при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска.	9 500,0	0,14	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
12	Работы, выполняемые в целях содержания фасадов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и восстановление или замена элементов крылец; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	6 000,0	0,09	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
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.	4 000,0	0,06	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
14	Работы, выполняемые в целях технического содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	5 000,0	0,08	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
15	Работы по техническому содержанию места накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов, вывоз твердых коммунальных отходов.	6 000,0	0,09	3 раза в неделю (кроме субботы и воскресения)
16	Работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	177 000,0	2,68	
	1. Обеспечение функционирования инженерных систем объекта:			1 раз в неделю
	- системы отопления	50 000,0	0,76	
	- системы холодного и горячего водоснабжения	50 000,0	0,76	
	2. Наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей	48 000,0	0,73	по мере необходимости
	3. Устранение неисправностей			по мере необходимости
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, прочистка (при необходимости частичная замена) канализационного лежачка	12 000,0	0,18	
	- устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	9 000,0	0,14	
	- устранение причин подтапливания подвальных помещений	8 000,0	0,12	
17	Электротехническое обслуживание общедомовых электрических сетей	91 000,0	1,38	
	1. Обеспечение работы внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых	25 000,0	0,38	1 раз в неделю
	2. Обеспечение работы сетей наружного освещения подъездов	24 000,0	0,36	1 раз в неделю
	3. Устранение неисправностей электротехнических устройств	20 000,0	0,30	по мере необходимости
	4. Проверка заземления оболочки электрокабеля	6 000,0	0,09	1 раз в год
	5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования	16 000,0	0,24	по мере необходимости
18	Санитарное содержание помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и территории)	368 263,4	5,59	
	1. Подметание тротуаров проездов и площадок при отсутствии осадков:			
	- в зимний период со сдвижкой снега	22 400,0	0,34	5 раз в неделю
	- в летний период с уборкой мусора	24 000,0	0,36	5 раз в неделю
	2. Уборка мусора с газона, очистка урн	16 000,0	0,24	3 раза в неделю
	3. Уборка мусора на контейнерных площадках	48 000,0	0,73	6 раз в неделю
	4. Очистка приямков, уборка площадок перед подъездам	12 000,0	0,18	1 раз в неделю
	6. Срезание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период	12 000,0	0,18	2 раза в неделю
	7. Подметание снега с тротуаров после осадков	55 600,0	0,84	в течение суток после снежного покрова
	8. Подметание лестничных площадок и маршей	40 000,0	0,61	4 раз в неделю
	9. Мытье лестничных площадок и маршей	61 263,4	0,93	1,2 этаж - 4 раз в неделю, выше 2-го этажа - 1 раз в месяц
	10. Влажная протирка дверей, перил, почтовых ящиков, окон и подоконников, плафонов на лестничных клетках, решеток и чердачных лестниц, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств, радиаторов отопления	15 000,0	0,23	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	11. Обметание пыли с потолков	12 000,0	0,18	1 раз в год
	12. Мытье окон	18 000,0	0,27	2 раза в год (перед началом и по окончании отопительного сезона)
	13. Мытье пола кабины лифтов	18 000,0	0,27	2 раза в неделю
	14. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	14 000,0	0,21	2 раза в месяц
19	Расчетно-кассовое обслуживание	211 319,6	3,20	
	1. Прием платежей от населения	66 259,5	1,00	ежедневно
	2. Начисление и выпуск квитанций	72 530,0	1,10	1 раз в месяц
	3. Ведение баз данных, в том числе по индивидуальным приборам учета	39 561,8	0,60	2 раза в месяц
	4. Выдача справок	32 968,2	0,50	4 дня в неделю
20	Регистрационный учет граждан (паспортный стол)	28 822,0	0,44	четыре дня в неделю
	1. Регистрация по месту жительства/по месту пребывания	6 696,0	0,10	
	2. Архив зарегистрированных	11 526,0	0,17	
	3. Поквартирный учет, картотека, выдача поквартирных карточек	10 600,0	0,16	
21	Благоустройство, озеленение, содержание малых архитектурных форм	69 000,0	1,05	
	1. Техническое содержание элементов детской игровой, спортивной площадки, МАФ, в т.ч. устранение неисправностей, ремонт	19 000,0	0,29	1 раз в месяц

	2. Приобретение и высадка цветочной рассады в грунт и/или вазон, обеспечение земель, песком при необходимости	10 000,0	0,15	весенне-летний период
	3. Уход за цветами, в том числе рыхление, уборка сухостоя, полив клумб, газонов и зеленых насаждений, стрижка кустарника, покос травы	12 000,0	0,18	весенне-летний период
	4. Прочие работы, например приобретение и установка вазонов, сфер, столбиков, информационных табличек, ковриков, новогодней иллюминации и атрибутики и др.	28 000,0	0,42	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
22	Уборка и вывоз снега	45 000,0	0,68	после снегопада
23	Обслуживание противопожарной системы	70 000,0	1,06	ежемесячно
	1. Проведение аэродинамических испытаний	10 000,0	0,15	ежегодно
	2. Испытания ограждений кровли, пожарных лестниц	12 000,0	0,18	ежемесячно
	3. Обеспечение работоспособности насосов повысителей	12 000,0	0,18	ежемесячно
	4. Обеспечение работоспособности систем пожарной сигнализации	8 000,0	0,12	ежемесячно
	5. Обеспечение работоспособности систем звукового оповещения	7 000,0	0,11	ежемесячно
	6. Обеспечение работоспособности систем внутреннего противопожарного водопровода	5 000,0	0,08	ежемесячно
	7. Перемотка пожарных рукавов	6 000,0	0,09	ежегодно
	8. Обслуживание противодымной вентиляции, очистка воздуховодов	5 000,0	0,08	ежемесячно
	9. Обеспечение работоспособности первичных средств пожаротушения	5 000,0	0,08	ежемесячно
24	Материально-техническое обеспечение: хоз инвентарь, бытовая химия, инструмент, расходные материалы и проч.	96 000,0	1,46	1 раз в месяц
	ПОДИТОГ:	1 942 605,0	29,46	
2.	Текущий ремонт			
1.	Текущий ремонт	130 728,0	1,98	по мере необходимости/по решению собственников или совета дома
	ПОДИТОГ:	130 728,0	1,98	
3.	Управление			
1	Организационно-административные, управленческие расходы	335 686,7	5,09	
	1. Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	7 912,37	0,12	в установленные законодательством РФ сроки
	2. Планирование работ по содержанию и ремонту жилого дома. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ	23 077,74	0,35	ежемесячно
	3. Подбор организаций и персонала на обслуживание и ремонт жилого дома	16 484,10	0,25	по мере необходимости
	4. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	10 549,82	0,16	по мере необходимости
	5. Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы)	9 231,10	0,14	в установленные договорными обязательствами сроки
	6. Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	45 496,12	0,69	по мере необходимости
	7. Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств	20 440,28	0,31	4 дня в неделю
	8. Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков, выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	15 165,37	0,23	4 дня в неделю
	9. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	18 462,19	0,28	по мере необходимости
	10. Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	21 099,65	0,32	4 дня в неделю
	11. Организация проведения общих собраний собственников, документальное сопровождение общих собраний	10 549,82	0,16	очередные - раз в год, внеочередные - не ранее 10 дней с момента размещения уведомления о проведении собрания
	12. Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан, подготовка ответов на поступившие заявления	15 824,74	0,24	4 дня в неделю
	13. Уплата налогов и прочих обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, гос пошлины	121 393,44	1,85	в установленные законодательством РФ сроки
2	Размещение информации в сети Интернет (ГИС ЖКХ), программное обеспечение, услуги связи, обеспечение канцелярией	12 000,0	0,18	2 раза в месяц
3	Рентабельность УК 5%	127 422,1	1,93	ежеквартально
	ПОДИТОГ:	475 108,8	7,21	
	ИТОГО РАСХОДЫ:	2 548 441,9	38,65	

	<i>Дополнительно услуги (оплачиваются собственниками отдельно)</i>			
1	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества (КРСОИ)	По нормативам потребления при отсутствии решения ОСС/ по решению общего собрания собственников - по показаниям ОДПУ		
2	Вывоз твердых коммунальных и крупногабаритных отходов	До начала оказания услуг региональным оператором - исходя из фактических затрат за период пропорционально площади жилого/нежилого помещения, после начала оказания услуг региональным оператором - в порядке, установленном органами власти.		
3	Коммунальные ресурсы: Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроэнергия, отопление	Согласно действующего законодательства		
4	Видеонаблюдение	Отдельной строкой (или отдельной квитанцией) в случае принятия решения общим собранием собственников		
5	Домофония	Отдельной строкой (или отдельной квитанцией) в случае принятия решения общим собранием собственников		

Собственники:

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

 подпись

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

 подпись

Генеральный директор
 ООО "Магнит"

