

16. Проект договора управления многоквартирным домом №8, расположенным по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Стрелковая

г. Мытищи

«22» октября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МСК», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Правосудова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(полные фамилия, имя, отчество лица, принявшего помещение)

являющ_____ лицом, принявшим помещение (далее – «Собственник»)

_____ (нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы))
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м., расположенной на _____ этаже многоквартирного дома по адресу: **Московская область, г. Мытищи, ул.Стрелковая, д. 8** (далее – «Многоквартирный дом»), на основании

(правоустанавливающий документ на помещение в многоквартирном доме)
№ _____ от «_____» _____ г., выданного _____

(далее – «Помещение» /«Помещения»), именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола конкурса (от 16.10.2018 г. № 2), проведенного в соответствии с ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75.

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

1.3. Отправка уведомлений и предложений Управляющей организацией в адрес Собственника осуществляется одним из следующих способов (отметить любым символом):

☐ - электронным письмом по электронной почте на адрес, указанный собственником в реквизитах договора, при этом, неполучение Управляющей организацией технического отчета почтового сервера о доставке сообщения признается надлежащей отправкой;

☐ - почтовым отправлением на адрес, указанный собственником в реквизитах договора.

Получение собственником уведомлений и предложений Управляющей организации под роспись признается надлежащим уведомлением.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Стрелковая, д. 8, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого указан в Приложении № 1 к Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику, а так же иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

2.2. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам.

2.3. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещение в Многоквартирном доме и объекты Общего имущества в нем, а также права распоряжения Общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом с **05 ноября 2018 года**, и осуществлять управление Общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.2 Договора.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.1.3. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме

3.1.4. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника заявки по телефонам 8-962-922-64-05, электронной почте info@uk-msk.ru, через официальный сайт в сети Internet: www.uk-msk.ru.

3.1.5. Устранять аварии и обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других.

3.1.6. На основании заявки Собственника, направлять своего представителя для

составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке в офисе Управляющей организации по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Стрелковая, д.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В сроки, установленные действующим законодательством, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.9. Информировать Собственника:

- о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ниже качества, чем предусмотрено Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором - в течении одних суток с момента обнаружения недостатков

путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме предусмотренных Договором:

- а) уведомить Собственника об этом путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

- б) исправлять имеющиеся недостатки в максимально короткий срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

3.1.12. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку от Собственника на их устранение, а так же на основании документа, составленного в ходе проводимых плановых и внеплановых осмотров.

3.1.13. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и водоотведение с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника в объёмах и с качеством регламентированных законодательством РФ.

3.1.14. Заключать договоры с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдинга, телерадиовещания на основании принятых решений собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.15. По запросу Собственника предоставить информацию о заключении договоров на выполнение работ и оказание услуг указанных в п. 3.1.13 и 3.1.14 и порядке расчетов по их исполнению.

3.1.16. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений собственников.

3.1.17. Информировать в письменной форме (в т.ч. и на информационных стендах

в подъездах дома) Собственника об изменении размера платы за Помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.18. По требованию Собственника производить сверку расчетов за содержание и ремонт Помещения и коммунальные услуги.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. По требованию Собственника без взимания дополнительной платы не предусмотренной условиями договора, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги.

3.1.21. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением и подписанием соответствующего акта.

3.1.22. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации в сети Internet: www.uk-msk.ru., а так же на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации, на стендах в подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В отчете указывается информация о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями, а так же информация, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательной.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.24. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта Общего имущества в порядке определенном Законодательством Российской Федерации.

3.1.25. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся настоящего Договора. Информацию о месте и времени приема размещать на стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет.

3.1.26. Представлять интересы Собственника перед третьими лицами в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.27. Не допускать использования Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, использования коммунальных ресурсов не по назначению, без соответствующих решений общего собрания собственников.

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование Общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента),

причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Совета дома, направляются на предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, выполняемых по Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания собственников.

3.1.28. Обеспечить Собственникам возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлениями Правительства РФ и разделом 6 Договора.

3.1.29. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по Договору, составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.30. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.31. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг с собственников помещений дома.

3.1.32. Исполнять обязательства в пользу собственников помещений многоквартирного дома по уплате средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, а обеспечение исполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.33. Выполнять обязательные и предложенные Управляющей организацией при проведении открытого конкурса дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт помещения Собственника.

3.1.34. Предоставить по запросу Собственника Помещения документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору в течение 3-х рабочих дней;

3.1.35. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.36. С целью учета потребления коммунальных ресурсов Собственниками

квартир необорудованных индивидуальными приборами учета принимать необходимые меры по выявлению случаев проживания незарегистрированных лиц либо по установлению лиц зарегистрированных, но не проживающих в таких помещениях.

3.1.37. Применять утвержденную Постановлением Правительства Московской области от 27.12.2013г. № 1161/57 форму единого платежного документа для внесения Собственником платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате услуг, в том числе коммунальных.

3.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета по фактическому потреблению.

3.2.4. При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг взыскивать с Собственника сумму неплательщиков, а также пени в размере, установленном действующим законодательством.

3.2.5. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.6. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки.

3.2.7. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму основного долга и пени.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.9. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.10. Заключать с соответствующей организацией договор на организацию начисления платы за жилые и нежилые помещения Собственников, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома, если эти услуги отвечают интересам Собственника и ее предоставление одобрено общим собранием собственников;

3.2.11. Организовывать общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопросов связанных с управлением таким домом.

3.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков

предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.13. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более разрешенной мощности установленной проектной документацией на многоквартирный дом);

в) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

д) незамедлительно и за свой счет вывозить строительные отходы, образовавшиеся в процессе ремонта помещения собственника;

е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, Общего имущества в Многоквартирном доме;

з) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в дни и часы, установленные законодательством РФ;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество в Многоквартирном доме;

к) не использовать мусоропровод для любого вида мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

л) не использовать Общее имущество, включая придомовую территорию, Многоквартирного дома в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников Многоквартирного дома;

м) незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в Управляющей организации или в круглосуточной объединенной диспетчерской службе.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых и нежилых Помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в жилом и нежилом Помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.4.Обеспечить доступ представителя Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для проверки показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, проверки пломб в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.6. Осуществлять контроль за своевременной поверкой и заменой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.7. При возникновении чрезвычайных ситуаций обеспечить в любое время суток доступ, в принадлежащее Собственнику помещение, представителей органов уполномоченных решать задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, последствий стихийных бедствий.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.2.Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующем законодательством РФ.

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

3.4.4. В порядке установленном законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5.Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник помещения.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется стоимостью обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения Собственника, дополнительных работ и услуг предложенных Управляющей организацией при проведении открытого конкурса и коммунальных услуг.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, Собственника устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому Помещению и составляет по адресу: г. Мытищи, ул. Стрелковая, д. 8 - 43,16 руб. за 1 кв.м. занимаемой общей площади жилого помещения Собственника, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (5,54 руб. за 1 кв.м), в том числе первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие их с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Московской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.4. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт жилого Помещения определяется как произведение общей площади его Помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого Помещения и коммунальные услуги вносится в установленные законом сроки на основании платежных документов (в т.ч. в электронной форме, размещенных в системе), представляемых Собственнику Управляющей организацией (или организацией производящей начисления за жилищно-коммунальные услуги на основании заключенного с Управляющей организацией договора) в сроки установленные действующим законодательством и информации о размере платы и задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, размещенной в системе или иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.6. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за помещение, отопление, а так же иные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ и общим собранием собственников помещений дома.

4.7. При временном отсутствии в Помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение при отсутствии в Помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном действующим законодательством.

4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу

соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В порядке, установленном законодательством РФ и п. 3.1.32 Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, за оказание услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за все подрядные организации, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном законодательством РФ.

6. Контроль за выполнением условий Договора Управляющей организацией

6.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме осуществляется Собственниками (Советом многоквартирного дома) путем:

- направления запроса в управляющую организацию с целью получения сведений и документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- ознакомления (за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом) с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом;
- участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества в Многоквартирном доме;
- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;
- подписания актов выполненных работ в отношении Общего имущества дома и актов снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

7. Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

7.1 Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 22 октября 2018 года.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору.

8.4. В случае истечения срока действия, Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии Общего имущества собственников Помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом - указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

8.5. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. По соглашению сторон.

9.1.2. В судебном порядке.

9.1.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 10 Договора.

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

9.3. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

9.4. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти Российской Федерации законодательных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту Помещения и Общего имущества в Многоквартирном доме согласно п 7.1 настоящего Договора.

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

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

11. Особые условия

11.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров из Договора является для Сторон обязательным. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

11.2. В ходе действия Договора, по согласованию Сторон в него могут вноситься дополнения отдельным соглашением, с момента подписания, становящимся неотъемлемой частью Договора.

11.3. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией без уведомления Собственника или в его лице совета дома, не допускается.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей организации, другой экземпляр – у собственника помещения дома

12.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.3. Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору подписанные Сторонами являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

Приложения:

Приложение № 1 – Состав Общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 2 – Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 3 – Перечень коммунальных услуг.

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО УК «МСК»

Адрес:

Моск. обл., г. Мытищи, ул. Стрелковая, д.6

ИНН 5029194125

КПП 502901001

р/с 40702810640000004777

в Сбербанк России ПАО

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

тел. 8-962-922-63-48

Адрес электронной почты

info@uk-msk.ru

Сайт: www.uk-msk.ru

Собственник:

ФИО _____

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан _____

Дата выдачи паспорта _____

Адрес регистрации: _____

Почтовый адрес: _____

Адрес электронной почты: _____

Телефон для связи:

моб. _____

д.т. _____

_____/Правосудов А.А./
(Подпись) (Расшифровка подписи)

_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)



Приложение №1

к договору управления многоквартирным
домом №8
от «22» октября 2018 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома №8, расположенного по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул.Стрелковая

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Московская область, городской округ Мытищи, г.Мытищи, ул. Стрелковая, д.8;
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): отсутствует;
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 2018г.;
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%;
6. Степень фактического износа: 0%;
7. Год последнего капитального ремонта: нет;
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
9. Количество этажей: 13 в т.ч. 2 подземных;
10. Наличие подвала: имеется;
11. Наличие цокольного этажа: нет;
12. Наличие мансарды: нет;
13. Наличие мезонина: нет;
14. Количество квартир: 164;
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 151шт.;
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет;
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет;
18. Строительный объем: 72444,10 куб. м.;
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 19470,60 кв. м.;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 8892,40 кв. м. (с учетом лоджий, балконов и т.п.); 8597,90 (без учета лоджий, балконов и т.п.);
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 3783,3кв. м.;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 6794,9кв. м.;
20. Количество лестниц: 3 шт.;
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 899,8 кв. м.;
22. Уборочная площадь общих коридоров: 845,1 кв.м.;
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, технические подвалы: 5050,0 кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 7377 кв.м.
- 25.Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 50:12:0101304:37, 50:12:0101304:52.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитный железобетонный. Площадь застройки 1966,33 кв.м.	Состояние удовлетворительно, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Стены наружные: монолитные железобетонные с утеплителем, облицовка искусственным камнем; наружные самонесущие стены из газобетонных блоков, навесной фасад с утеплителем, декоративно-защитный слой ретицированной плитки из керамического гранита. Стены внутренние: несущие монолитные железобетонные. Колонны, пилоны – монолитные железобетонные. 3-х секционный, 11-этажный, с техподпольем в подземной части и подземной автостоянкой. Размеры в осях 24,4х71,0м. Подземная автостоянка на 133м/м, площадь машиномест 2432,2 кв.м., одноэтажная, встроенная, рамповая, размерами в плане 107,35х63,75м, с сеткой колонн 6,0х6,0, общая площадь – 5518,9 кв.м.	Состояние удовлетворительно, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
3. Перегородки	Газосиликатные блоки, пазогребневые блоки.	Состояние удовлетворительно, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
4. Перекрытия: междуэтажные подвальные технический этаж	Монолитная железобетонная плита.	Состояние удовлетворительно, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
5. Крыша	Кровля рулонная из наплавляемых материалов. Крыша - плоская, с внутренним организованным водостоком.	Состояние удовлетворительно, дефекты

		отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
6. Полы	железобетонная плита, стяжка из цементно-песчаного раствора, плитка керамогранит.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
7. Проемы: окна двери	ПВХ профиль с 2-х камерными стеклопакетами. Количество – 4 шт. Количество дверей - 117шт. из них: Двери входные – 3шт., входы в подвал-3шт., Доводчики-117шт., дверные коробки, полотна дверей, ручки – по 117шт.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
8.Отделка: внутренняя наружная	Стены и потолки лифтовых холлов, коридоров, вестибюлей, лестничных клеток – водоземлюсионная окраска. Полы – цементно-песчаная стяжка. Полы - керамогранитная плитка; Система штукатурного фасада (керамическая плитка).	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация (пожарная и оповещение о пожаре)	 Отсутствуют Отсутствуют Разводка телефонного кабеля по стоякам Радиотрансляционная сеть. Автоматическая пожарная сигнализация на базе оборудования фирмы «Болид» (пульт контроля и управления, блок контроля и индикации, блок релейный, приборы приемно-контрольные, извещатели пожарные ручные, извещатели тепловые, извещатели пожарные дымовые аналоговые, сигнально-	 Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено

пусковые блоки, блоки резервного питания). Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре: звуковое оповещение, световые указатели «Выход»-90шт. Незадымляемая лестничная клетка-3шт., из каждой секции техподполья предусмотрено 2 выхода наружу-6шт. Наружное пожаротушение от 2-х пож.гидрантов. Имеется, с автоматической системой пожаротушения, системой промывки и дезинфекции ствола. Количество - 6 шт. Грузопассажирский - 3шт. (1000кг.) Пассажирский – 3шт. (400кг). Приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Противодымная вентиляция. Дымовые клапаны –312 шт. Имеются Система контроля и управления доступом в каждой секции – 3шт., в составе: дверной контроллер, считыватель карт, электромагнитный замок, «кнопка Выход», источник бесперебойного питания. Домофоны-3шт. (блок управления, домофон, электромагнитный замок, кнопка «Выход», трубка консьержа, блоки распределения на жилых этажах).	пусковые блоки, блоки резервного питания). Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре: звуковое оповещение, световые указатели «Выход»-90шт. Незадымляемая лестничная клетка-3шт., из каждой секции техподполья предусмотрено 2 выхода наружу-6шт. Наружное пожаротушение от 2-х пож.гидрантов. Имеется, с автоматической системой пожаротушения, системой промывки и дезинфекции ствола. Количество - 6 шт. Грузопассажирский - 3шт. (1000кг.) Пассажирский – 3шт. (400кг). Приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Противодымная вентиляция. Дымовые клапаны –312 шт. Имеются Система контроля и управления доступом в каждой секции – 3шт., в составе: дверной контроллер, считыватель карт, электромагнитный замок, «кнопка Выход», источник бесперебойного питания. Домофоны-3шт. (блок управления, домофон, электромагнитный замок, кнопка «Выход», трубка консьержа, блоки распределения на жилых этажах).	
мусоропровод лифт система вентиляции и дымоудаления сети телевизионного вещания автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома		
10.Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение	Централизованное,380/220В. Вводно-распределительные устройства - 3шт. АВР. Этажные щитки УЭРМ – 30шт. Поквартирные приборы учета – однофазные счетчики – 164шт. Общедомовые приборы учета «Меркурий 234ART-03»– 4шт. Поквартирные счетчики – 164шт. Светильники – 286шт.	Состояние удовлетворительно, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено

холодное водоснабжение	Аварийное освещение. АСКУЭ. Молниезащита – на кровле металлическая сетка с шагом 10х10 м, соединенной с заземлителем по металлическим конструкциям здания. Электрооборудование насосной, ИТП. Центральное. Водопровод с подачей воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Стальные оцинкованные водогазопроводные трубы. Индивидуальные поквартирные водосчетчики-164шт. Ввод водопровода-2шт. Водомерный узел с общедомовым счетчиком холодной воды и обводной линией-1шт., обратные клапаны-2шт. Внутреннее противопожарное водоснабжение. Насосная станция водяного пожаротушения - 2 пожарных насоса (рабочий и резервный) с электродвигателями, насос подкачки с электродвигателем.
горячее водоснабжение	Предусмотрено по закрытой схеме от встроенного ИТП. Система горячего водоснабжения – с циркуляцией в магистральных и стояках. Магистраль и стояки из стальных оцинкованных водогазопроводных труб. Индивидуальные поквартирные водосчетчики-164шт.
водоотведение	Центральное. Хозяйственно-бытовая канализация. Внутренний водосток. Выпуска водостока-9шт. Выпуска канализации диаметром 110мм. из труб ПВХ. Водосборные воронки-9шт. Ливневая канализация. Дождеприемник-1шт., приемок-13шт., погружной насос-13шт., дренажный переносной насос-1шт.
газоснабжение	Отсутствует
отопление (от внешних котельных)	Центральное. Схема теплоснабжения – закрытая, теплоснабжение от ЦТП через встроенный ИТП. Подключение по независимой схеме. Индивидуальные счетчики тепловой энергии-164шт.
ИТП	Конвектор-35шт. Кран шаровой-15шт., кран муфтовый-18шт.,

отопление (от домового котельной печи) калориферы АГВ	дренажный кран-25шт., кран шаровой муфтовый-8шт., балансировочный клапан-2шт., магнитный фильтр-5шт., расходомер-4шт., преобразователь температуры-8шт., тепловычислитель-1шт., манометр-20шт., термометр-9шт., регулирующий клапан-2шт., теплообменник системы отопления-1шт., теплообменник системы ГВС-1шт., виброкомпенсатор-2шт., циркуляционный насос системы отопления-2шт., обратный клапан-9шт., контроллер-3шт., погружной датчик температуры-2шт., датчик наружного воздуха-1шт., фильтр латунный-1шт., подпиточный насос-2шт., клапан регулятор давления-1шт., циркуляционный насос системы ГВС-2шт., датчик давления-4шт., прессостат-4шт., кран шаровой манометрический-28шт., бак мембранный-2шт., насос дренажный-1шт. Отсутствует Отсутствуют Отсутствует	
11. Крыльца	Входные группы - 3 шт. Площадки крылец выполнены из монолитного железобетона с покрытием из плитки повышенной шероховатости.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
12. Благоустройство Оборудование детской площадки Почтовые ящики	Скамья-4шт. Урна-4шт. Контейнер для мусора 8 куб.м. Детский спортивный комплекс – 1шт. Карусель-1шт. Песочница-1шт. Качели на металлических стойках-2шт. Детский игровой комплекс-1шт. спорт.площадка-285,5кв.м., детская площадка -209кв.м. 164шт. Крышки люков колодцев и пожарных гидрантов-4шт. Площадь покрытий-3096кв.м.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
13. Обеспечение условий доступа инвалидов	Входы оборудованы пандусом с перилами; Продольный уклон пути движения не превышает 5%, поперечный – 2%;	Состояние удовлетворительное, дефекты

	тротуары с твердым покрытием; входные двери шириной не менее 1,2м; доступ в лифтовой холл без порогов; машиноместа для инвалидов.	отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
--	--	---

Собственник:

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Управляющая организация:

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи) /Правосудов А.А./



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме №8 ул.Стрелковая, г.Мытищи Московской области

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома:		787 444,32	5,3000
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		105 487,82	0,7100
1.1 Работы, выполняемые в отношении фундамента:		12 480,25	0,0840
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
- признаков неравномерных осадок фундамента;	2 раза в год	2 674,34	0,018
- расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	2 674,34	0,018
- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год	2 674,34	0,018
- восстановление их работоспособности.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	4 457,23	0,030
1.2 Работы, выполняемые в отношении подвала:		21 840,44	0,1470
- проверка температурно-влажностного режима подвального помещения и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц	5 200,10	0,035
- проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц	5 200,10	0,035
- контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья, запорных устройств на них;	ежедневно	5 200,10	0,035
- устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления неисправностей в течение 3 суток	6 240,12	0,042
1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:		17 828,93	0,1200
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	3 714,36	0,025
- выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год	3 714,36	0,025

- выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в год	3 714,36	0,025
- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	6 685,85	0,045
1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:		15 748,89	0,1060
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	1 337,17	0,009
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры.	2 раза в год	1 337,17	0,009
- выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год	1 337,17	0,009
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	2 раза в год	1 337,17	0,009
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	3 714,36	0,025
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	6 685,85	0,045
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн (пилонов):		20 057,54	0,1350
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	5 200,10	0,035
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	5 200,10	0,035
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	9 657,34	0,065
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:		90 184,66	0,6070
- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц	9 657,34	0,065
- проверка молниезащитных устройств;	2 раза в год	9 657,34	0,065
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	11 143,08	0,075
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в месяц	11 143,08	0,075
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в неделю	11 143,08	0,075
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам;	в течение суток	11 143,08	0,075

- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	11 143,08	0,075
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	15 154,59	0,102
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:		34 172,11	0,2300
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	9 657,34	0,065
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	11 143,08	0,075
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	13 371,70	0,090
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:		14 114,57	0,0950
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	1 485,74	0,010
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции;	2 раза в год	1 485,74	0,010
- контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание и в подвалы;	2 раза в год	1 485,74	0,010
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	1 раз в месяц	1 485,74	0,010
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	1 485,74	0,010
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	6 685,85	0,045
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (за исключением внутриквартирных, ненесущих):		33 429,24	0,2250
- выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	2 раза в год	9 657,34	0,065
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	9 657,34	0,065
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	14 114,57	0,095
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):		221 375,86	1,4900
- проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	80 230,18	0,540
- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	5 суток (с незамедлительным принятием мер по технике безопасности)	141 145,68	0,950
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:		81 715,92	0,5500
- проверка состояния поверхностного слоя:	1 раз месяц	22 286,16	0,150

- разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	22 286,16	0,150
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	37 143,60	0,250
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:		119 008,09	0,8010
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в месяц	20 651,84	0,139
- при выявлении нарушений в отопительный период;	незамедлительный ремонт (не позднее 1 суток)	20 651,84	0,139
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	минимум 2 раза в год	20 651,84	0,139
- проведение восстановительных работ.	3 суток (в летнее время)	57 052,57	0,384
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		2 856 045,69	19,2230
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		382 430,51	2,5740
2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:		20 800,42	0,1400
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год	3 417,21	0,023
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и креплений;	1 раз в год	3 120,06	0,021
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	3 120,06	0,021
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	11 143,08	0,075
2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции:		161 946,10	1,0900
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и насосной станции;	1 раз в неделю	7 428,72	0,0500
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно	7 428,72	0,0500
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта и насосной станции;	1 раз в год	11 885,95	0,0800
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год	59 429,76	0,4000

- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в месяц	13 371,70	0,0900
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	2 971,49	0,0200
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	59 429,76	0,4000
2.3 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:		242 770,57	1,6340
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:			
- насосов, запорной арматуры;	1 раз в квартал	19 314,67	0,1300
- контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	1 раз в месяц	19 314,67	0,1300
- элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);	2 раза в год	19 314,67	0,1300
- контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	1 раз в месяц	19 314,67	0,1300
- незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;	в течение суток	13 520,27	0,0910
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц	19 314,67	0,1300
- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	в течение суток	13 520,27	0,0910
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	в течение суток	13 520,27	0,0910
- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	2 раза в год	19 314,67	0,1300
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	в течение суток	13 520,27	0,0910
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	2 раза в год	19 314,67	0,1300
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	в течение суток	13 520,27	0,0910
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;	2 раза в год	7 131,57	0,0480
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ	19 314,67	0,1300
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	13 520,27	0,0910
2.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):		55 863,97	0,3760
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	13 668,84	0,0920
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	13 668,84	0,0920
- удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости (не реже 1 раза в год)	14 857,44	0,1000

- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	13 668,84	0,0920
2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:		155 854,55	1,0490
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	8 914,46	0,0600
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации индивидуального теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год	11 588,80	0,0780
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	по мере выявления (не реже 1 раза в год)	8 914,46	0,0600
- техническое обслуживание автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ)	1 раз в месяц	126 436,81	0,8510
2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:		1 528 830,58	10,2900
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	573 794,33	3,862
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	1 раз в месяц	684 036,54	4,604
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	в течение суток	208 004,16	1,400
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	1 раз в год и после замены элементов оборудования	62 995,55	0,424
2.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома:		307 549,01	2,0700
- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	1 раз в месяц	45 315,19	0,3050
- при выявлении засоров незамедлительное их устранение;	в течение суток	89 144,64	0,6000
- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в месяц	111 876,52	0,7530
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления (не реже 1 раза в год)	13 668,84	0,0920
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления (не реже 1 раза в год)	47 543,81	0,3200
3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:		1 350 244,15	9,0880
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		180 815,04	1,2170
3.1 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		542 296,56	3,6500
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин;	1 раз в неделю	52 001,04	0,3500
- сухая уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю	89 144,64	0,6000
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин;	2 раза в месяц	92 116,13	0,6200

- влажная уборка лестничных площадок и маршей;	2 раза в месяц	160 460,35	1,0800
- влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	52 001,04	0,3500
- мытье окон;	2 раза в год	44 572,32	0,3000
- очистка систем защиты от грязи (приямков);	1 раз в неделю	52 001,04	0,3500
3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):		450 477,58	3,0320
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см;	1 раз в неделю в зимнее время	59 875,48	0,4030
- сдвигание свежевыпавшего снега с дорог, тротуаров, подходов к подъездам, отмосток, детских площадок;	через 2 часа во время снегопада	96 573,36	0,6500
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения;	1 раз в день	110 687,93	0,7450
- очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в двое суток во время гололеда	110 687,93	0,7450
- очистка от мусора урн;	1 раз в день	48 435,25	0,3260
- промывка урн;	2 раза в месяц	7 577,29	0,0510
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	16 640,33	0,1120
3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):		176 654,96	1,1890
- уборка и подметание придомовой территории;	1 раз в день	75 475,80	0,5080
- очистка от мусора урн;	1 раз в день	9 063,04	0,0610
- промывка урн;	2 раза в месяц	7 577,29	0,0510
- уборка газонов (от мусора)	1 раз в двое суток	48 286,68	0,3250
- выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.);	1 раз в месяц	13 520,27	0,0910
- прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц	7 577,29	0,0510
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раз в день	15 154,59	0,1020
4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:		154 368,80	1,0390
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		20 651,84	0,1390
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц	133 716,96	0,9000
5. Дератизация:		7 428,72	0,0500
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		1 040,02	0,0070
- дератизация	1 раз в месяц	6 388,70	0,0430
6. Дезинсекция:		7 428,72	0,0500
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		1 040,02	0,0070
- дезинсекция	1 раз в год	6 388,70	0,0430
7. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		840 633,96	5,6580
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		112 619,40	0,7580
- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно	443 346,01	2,9840
- организация мест накопления бытовых отходов;		164 917,58	1,1100

- сбор отработанных ртутьсодержащих ламп;	постоянно	59 875,48	0,4030
- передача отработанных ртутьсодержащих ламп в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в месяц	59 875,48	0,4030
8. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:		121 088,14	0,8150
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		16 046,04	0,1080
-выполнение заявок населения	ежедневно	105 042,10	0,7070
9. Работы по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД:		21 840,44	0,1470
<i>в том числе услуги по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов</i>		2 971,49	0,0200
- проверка исправности и работоспособности конструкций и (или) иного оборудования	1 раз в неделю	1 485,74	0,0100
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	445,72	0,0030
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	16 937,48	0,1140
Итого: размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, без учета коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме		6 146 522,93	41,37
Итого: услуги и работы по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов		823 102,18	5,54
Плата за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		265 948,18	1,79
- расходы на оплату холодной воды;	ежемесячно	5 942,98	0,0400
- расходы на оплату за горячей воды;	ежемесячно	25 257,65	0,1700
- расходы на оплату за электрическую энергию.	ежемесячно	224 347,34	1,5100
- расходы на отведение сточных вод;	ежемесячно	10 400,21	0,0700
ВСЕГО: Размер платы за содержание жилого помещения, с учетом коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме:		6 412 471,10	43,16
ВСЕГО: услуги и работы по управлению многоквартирным домом с учетом общехозяйственных расходов		823 102,18	5,54

Собственник:

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Управляющая организация:

_____/_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)



Приложение № 3

к договору управления многоквартирным
домом №8
от «22» октября 2018 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией собственникам
помещений в доме №8, расположенном по адресу: Московская область,
г. Мытищи, ул.Стрелковая,

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение
4. Электроснабжение
5. Отопление

Собственник:

_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Управляющая организация:

_____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)
Правосудов А.А./
