

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ООО УК «Город М»), именуемое в дальнейшем Управляющая организация (далее – «УО»), в лице Генерального директора Назарова Станислава Евгеньевича, действующего на основании Устава, и

Легонькова Вероника Ивановна Уполномоченный представитель Собственников, действующий на основании решения общего собрания (Фамилия, Имя, Отчество)
собственников помещений (Протокол №2 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тверь, ул.Хромова, д.25 от «05» ноября 2020 года), именуемый в дальнейшем «Уполномоченный представитель», заключили договор управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании:

1.1.1. Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом требований:

1) Постановлений Правительства РФ:

«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 № 290;

«О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» от 15.05.2013 № 416;

«Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354;

«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.06 № 491;

«Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 № 25;

«Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 23.09.2010 № 731;

2) Постановления Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170;

3) Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004.

1.1.2. Решения собственников помещений многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Тверь, ул.Хромова, д.25.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Многоквартирный дом (далее – МКД) – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Тверь, ул.Хромова, д.25.

Собственник – субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом – деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом и предоставлению коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Состав имущества – общее имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений. Состав общего имущества многоквартирного дома, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Для определения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома начисления производятся соразмерно доле Собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально размеру площади принадлежащего Собственнику помещения (сумма площади помещения).

Коммунальные услуги – осуществление деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

Собственники помещений вносят плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям. Перечень ресурсоснабжающих организаций приведен в приложении №2 к настоящему договору.

Ресурсоснабжающие организации – юридические лица, независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющие поставку коммунальных услуг на основании договоров, заключенных с собственниками помещений.

Сополнители – юридические и иные лица, привлечаемые УО на договорной основе для осуществления управления многоквартирным домом.

Содержание общего имущества МКД – комплекс работ и услуг по осуществлению контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении №4 к настоящему договору.

Текущий ремонт общего имущества МКД – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) общего имущества или отдельных элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и предупреждения преждевременного износа. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома приведен в приложении №5 к настоящему договору.

Уполномоченный представитель Собственников – Собственник помещения в МКД (председатель совета многоквартирного дома), представляющий интересы всех Собственников помещений МКД при взаимодействии с УО, государственными органами власти и органами местного самоуправления, избранный решением общего собрания Собственников в МКД. В отношениях с УО действует от своего имени, в интересах и за счет Собственников.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. УО по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: г.Тверь, ул.Хромова, д.25, имеющего на праве собственности жилое (нежилое) помещение и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. УО принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором. Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом приведен в Приложении №3 к настоящему договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Заключать от своего имени и за счет средств собственников договоры с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества МКД.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц обеспечить предоставление собственнику услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников.

4.1.3. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы за услуги, задолженности или переплаты Собственника, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) по результатам проверки выдавать документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью УК.

4.1.4. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 20-го по 22-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) приборов учета в течение не менее 3 лет.

4.1.5. Организовывать и проводить проверку факта причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Собственника с составлением соответствующего акта проверки.

4.1.6. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий), учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.1.7. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить ликвидацию обнаруженной утечки.

4.1.8. Размещать все информационные сообщения для Собственников в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома.

4.1.9. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

4.1.10. Предоставить Собственнику (путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении УО в месте, доступном для всех Собственников) следующую информацию:

- сведения об УО – наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об УО, фамилия, имя и отчество руководителя;
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы УО;
- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;
- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

4.1.11. Предоставлять Собственнику в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии) и об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

4.1.12. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

4.1.13. Осуществлять по заявлению Собственнику ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки.

4.1.14. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.15. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к определенному виду (видам) работ (при необходимости).

4.1.16. На основании акта осмотра общего имущества МКД, устанавливающего необходимость проведения капитального ремонта общего имущества, уведомить Собственников о видах работ, их стоимости и сроках выполнения в целях принятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта.

4.1.17. Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.1.18. Осуществлять перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4.1.19. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах), соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.1.20. В течение 3 месяцев после окончания срока действия договора управления представить Собственникам письменный отчет о выполнении условий договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, финансовых расходах, а также сведения о нарушениях, допущенных в работе и выявленных контролирующими органами.

4.1.21. 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 собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

4.1.22. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей УК (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.

4.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей УО (в том числе работников аварийных служб).

4.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

4.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- 4.2.6. Для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета;
- для доставки платежных документов;
- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки печати и доставки платежных документов.
- При этом, заключая настоящий договор, собственники помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях, указанных в настоящем пункте.
- 4.2.7. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.
- 4.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору, в связи с этим, заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ и оказание услуг.
- 4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.3. Собственник обязан:

- 4.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.
- 4.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.
- 4.3.3. Вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в порядке, установленном настоящим договором, а также нести прочие расходы, предусмотренные настоящим договором и (или) решением общего собрания.
- 4.3.4. Вести учет потребляемых коммунальных услуг.
- 4.3.5. При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца и передавать полученные показания ресурсоснабжающим организациям не позднее 23-го числа текущего месяца.
- 4.3.6. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
- 4.3.7. Обеспечивать проведение поверок установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав УО о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
- 4.3.8. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.
- 4.3.9. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.
- 4.3.10. При обнаружении неисправностей, поврежденный индивидуальный, общий (квартирный) прибор учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом ресурсоснабжающие организации.
- 4.3.11. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УО, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 4.3.12. Допускать представителей УО (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с УО время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 4.3.13. Допускать УО в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.
- 4.3.14. На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, по предложению УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.
- 4.3.15. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.4. Собственник вправе:

- 4.4.1. Получать услуги надлежащего качества.
- 4.4.2. Получать от УО сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления УО неустоек (штрафов, пеней).
- 4.4.3. Требовать от УО проведения проверок, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.
- 4.4.4. Получать от УО информацию, которую он обязан предоставлять Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.4.5. Требовать от УО возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.4.6. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.
- 4.4.7. Требовать от представителя УО предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание УО о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).
- 4.4.8. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.
- 4.4.9. Получать от УО в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.
- 4.4.10. В течение 30 дней после окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом УО о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую УО.
- 4.4.11. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).
- 4.4.12. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 4.4.13. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.5. Собственник не вправе:

- 4.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключенных которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные УО исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения жителей.
- 4.5.2. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (трассы), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- 4.5.3. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 5.1. Обязанность по внесению на расчетный счет УО платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома возникает у:
- 1) собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 Жилищного Кодекса РФ;

4
лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи; 3) застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Внесение платы за выполненные УО работы и оказанные услуги отдельным Собственником (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и УО.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении №6 к настоящему договору (на 1 кв. метр общей площади помещения в месяц).

5.3. Плата для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

5.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.4.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

5.4.2. Собственник оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.4.3. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.5. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.5.1. Собственник плату за услуги вносит УО.

5.5.2. Собственник вносит плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

5.5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных УО не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.5.4. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение, обязан уплатить УО пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической выплаты включительно. Увеличение размера пеней не допускается.

6.2. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда перед УО и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

6.3. При выявлении УО факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, УО после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.4. В случае если Собственник своевременно не уведомил УО об изменении Собственника, не представил подтверждающие документы, то требования по выполнению обязательств по настоящему договору могут быть предъявлены и Собственнику, с которым заключен настоящий договор, до дня предоставления необходимых подтверждающих документов.

6.5. УО несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

6.6. УО освобождается от ответственности за ухудшение качества услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

6.7. УО освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества по предложению УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения Собственниками не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключается сроком на 5 (Пять) лет и действует с 01 декабря 2020 года до 30 ноября 2025 г. г. г.

При отсутствии решения общего собрания собственников о прекращении договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же период и на тех же основаниях. Аналогичный порядок продления договора может быть предусмотрен в организационных документах.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника, в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения;

- принятия общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления МКД или иной УО;

б) по инициативе УО, в случае:

- собственники помещений на общем собрании приняли иные условия договора управления, которые оказались неприемлемыми для УО;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору.

7.2.2. По соглашению сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. В случае ликвидации УО.

7.3. Начало выполнения УО возникших обязательств — с момента начала действия настоящего договора.

Управляющая организация вправе взимать с Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также плату за коммунальные услуги, с даты начала выполнения обязательств по настоящему договору. Собственник обязан вносить указанную плату.

8. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

8.1. УО обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме документы, связанные с выполнением

- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии УО, часах приема.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность УО.

8.2. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении УО обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются согласно законодательно установленного срока рассмотрения обращений граждан.

Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля их исполнения в администрацию города Твери, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Обязательства по данному договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2. УО вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней, являющихся Приложениями к настоящему договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу МКД.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу при оформлении в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

9.4. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, решаются путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия решают в судебном порядке по месту исполнения настоящего договора.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 – СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Приложение №2 – ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ.

Приложение №3 – ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.

Приложение №4 – ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №5 – ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №6 – РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №7 – ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ВЫПОЛНЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ЕГО ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ.

Приложение №8 – СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

12. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация (УО):

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Город Менеджмент»

Юридический адрес:

170015, Тверская обл., Калининский р-он, д. Батино, ул. С. Есенина, д. 2,
пом. 2, каб. 2

Фактический адрес:

170015, Тверская обл., Калининский р-он, д. Батино, ул. С. Есенина, д. 2,
пом. 2, каб. 2

ОГРН 1156952022370, ИНН 6949107238

р/сч 40702810163000003247

к/сч 30101810700000000679

в Тверское отделение №8607 ПАО «Сбербанк»

БИК 042809679

Тел.: +7 (4822) 65-50-51

E-mail: ukgorod-m@mail.ru

Сайт в сети интернет: <http://www.ukgorod-m.ru>

Генеральный директор



Пазаров С.Е.

Легонькова Вероника Ивановна

Уполномоченный представитель Собственников,
действующий на основании решения общего собрания собственников
помещений (Протокол №2 общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Тверь, ул. Хромова, д. 25 от «05» ноября 2020 года)

Подписанный

Дата рождения 15.10.1993

Место рождения 2. Торжок Тверской обл.

Паспорт 2813 277 218

выдан Отделением УФМС России по Тверской
области в Торжокском районе

дата выдачи 12.11.2013

код подразделения 690-036

Зарегистрирован (-а) по адресу Тверская обл. 2. Торжок
ул. Калининское шоссе д 13 кв 44

Тел.

E-mail

Уполномоченный представитель Собственников

(подпись)

Легонькова Вероника Ивановна

(Ф.И.О.)

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491)

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются:

- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фановых частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, выпускных труб, водосточных воронок, проливов, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, главных щитов и шкафов, светильных установок помещений общего пользования, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Примечание.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерских данных, издаваемых или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



Генеральный директор ООО УК «Город Краснодар» _____
Ткачев С.Е.

Уполномоченный представитель Собственников: _____
Демонькова Вероника Ивановна
(Ф.И.О.)

ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТВЕРЬ ВОДОКАНАЛ"

Юридический адрес: 170008, Тверская область, город Тверь, улица 15 лет Октября, 7
Почтовый адрес: 170008, г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д. 7
ИНН 6901093516, КПП 695001001, ОГРН 1056900217989
Сайт в сети интернет: <https://tvervodokanal.ru/>
E-mail: help@tvervodokanal.ru
Телефон: +7 (4822) 48-11-00, 62-01-02

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АТОМЭНЕРГОСБЫТ"

Юридический адрес: 115432, город Москва, Проектируемый 4062-й проезд, дом 6 строение 25
Почтовый адрес: 170001, Тверская обл. г. Тверь, пр-т Калинина, д. 17
ИНН 7704228075, КПП 772501001, ОГРН 102770050278
Сайт в сети интернет: <https://atomsbt.ru>
E-mail: info@tver.atomsbt.ru
Телефон: +7 (4822) 48-30-13, 48-30-19 (факс)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ ТВЕРЬ"

Юридический адрес: 170100, Тверская область, город Тверь, улица Крылова, 40/29
Территориальный участок г. Тверь: 170001, г. Тверь, ул. Двор Пролетарки, д.7, офис 106
ИНН 6905062685, КПП 695001001, ОГРН 1026900536101
Сайт в сети интернет: <https://tverregiongaz.ru>
E-mail: tvtver@tverregiongaz.ru
Телефон: +7 (4822) 333-555, 36-05-27 (факс)

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ" (Техобслуживание ВКГО)

Юридический адрес: 170026, Тверская область, город Тверь, улица Фурманова, 12/4
Филиал АО "Газпром газораспределение Тверь" в г.Твери: 170039 г.Тверь, ул.Фрунзе, д.5
ИНН 6900000364, КПП 695201001, ОГРН 1026900564129
Сайт в сети интернет: <https://www.tver-gaz.ru/>
E-mail: tver@tver-gaz.ru
Телефон: +7 (4822) 55-34-43, 55-30-98, 56-41-41

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТВЕРЬСПЕЦАВТОХОЗЯЙСТВО"

Юридический адрес: 170041, Тверская область, город Тверь, Вольнская улица, дом 65
Адрес офиса: 170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, д.1 корп.2 (бывшее здание ОАО «ТГБ»)
ИНН 6952315887, КПП 695201001, ОГРН 1136952016322
Сайт в сети интернет: <https://tcax.ru>
E-mail: tver@tcax.ru
Телефон: +7(4822) 78-20-88, 8 (800) 250-99-48 (горячая линия)

Примечание.

Условия предоставления коммунальных услуг определяются в договорах, заключаемых собственником помещения в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией или в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственником помещения в многоквартирном доме с организацией которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры с соответствующими ресурсоснабжающими организациями

Уполномоченный представитель Собственников:

Уполномоченный представитель Собственников:

Генеральный директор ООО "Общество с ограниченной ответственностью "Тверьспецавтохозяйство"

Назаров С.Е.

(Подпись)

Леонихова Ирина Ивановна

(Ф.И.О.)



**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416)**

- а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
- б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
 - разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);
 - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
 - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
 - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;
- г) организация собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, рассмотрения общим собранием вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:
 - уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
 - документальное оформление решений, принятых собранием;
 - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
- д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
 - определение способа оказания услуг и выполнения работ;
 - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
 - выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;
 - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
 - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
 - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приема таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;
 - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
- ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:
 - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
 - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
 - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполняющих обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
- з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достиганием целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:
 - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;
 - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;
 - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Управляющий ООО УОУ «Город М»
Генеральный директор ООО УОУ «Город М»
Иванов С.Е.



Уполномоченный представитель Собственников:
Мельникова Вронисла Ивановна
(Ф.И.О.)

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290)

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка мероприятий, шурфы в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и признаков: протитие мер, исключяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между поклольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из оштукатуренных и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкающих к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного материала. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных арок. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденной кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Выявление поверхностных сколов и отслоения защитного слоя бетона в расставленной зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в силовой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:

Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, элементов лифта и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водопроницаемых воронок внутреннего водостока. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя под опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Контроль состояния верхних ступеней лестниц в помещениях (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период предельно низкой температуры окружающей среды. Проверка крыш для обеспечения на возможные промерзания их покрытий. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи, препятствующих стоку дождевой и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного отделочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности креплении ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с ограждающими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, заплатами, отслаиваниями, отслоениями слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление целостности отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление целостности приворов оконных дверей, самозакрывающихся устройств (додочки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

Выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле, искривления и в местах сопряжения между собой с капитальными стенами, перекрытиями, оппительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и присоединения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнзащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и износов - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов: Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов для них. Устранение неплотностей в вытяжных шахтах, каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссели-клапанов в вытяжных шахтах, контов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Сезонное открытие и закрытие calor ferre со стороны потолка виадука. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах: Проверка исправности, работоспособности регуляторов и автоматического обслуживания насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (расходящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, включая автономные вытески, внутреннего водостока, дренажных систем. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического и виадука внутреннего водостока. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Очистка и промывка водонапорных баков. Промывка систем водоснабжения для удаления накипи, коррозионных отложений

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: Проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования (включая шиномышечные вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Контроль состояния и замена элементов из строя лампочек, проводов и оборудования пожарной и охранной сигнализации

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях - организация проведения работ по их устранению

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта

19. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых холлов, лифтовых машин и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, черной лестниц, шкафов для хранения ключей и слоботных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек. Мытье окон. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов). Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии выветривания свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега низкого происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от снега и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистки металлической решетки и приемки

22. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов: Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанные грунтоносительные смеси и др.) и их вывоза в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: Осмотры и обеспечение работоспособности систем пожарных извещателей, дымов, прохода, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты.

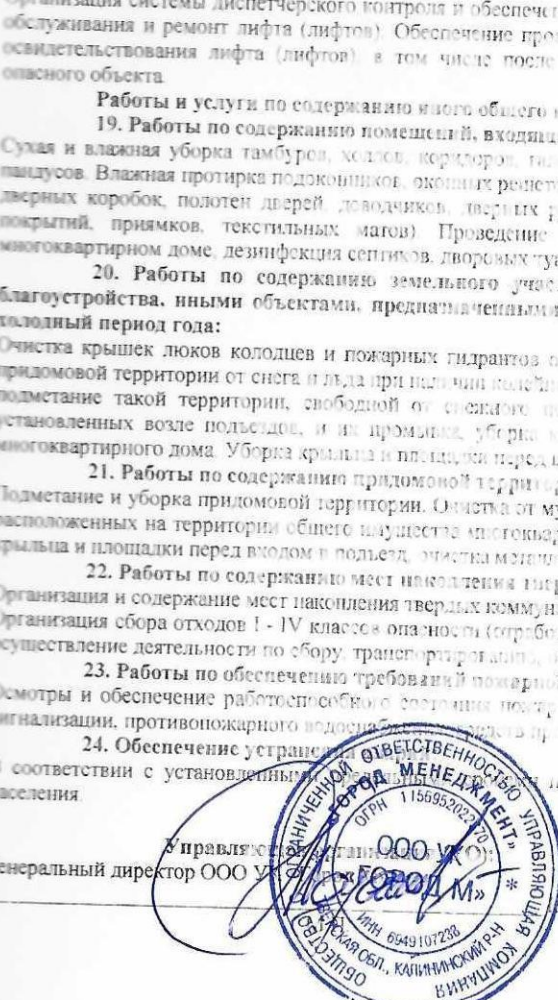
24. Обеспечение устранения аварийных ситуаций в инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения

В соответствии с установленными требованиями к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполнение заявок населения

Генеральный директор ООО Управляющая компания «Солнечный двор»

Уполномоченный представитель Собственников:

Меньшова Вероника Ивановна (Ф.И.О.)



Handwritten signature of Veronika Ivanovna Mentshova and a date stamp.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)

1. Фундаменты:

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады:

Перекладка стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия:

Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

4. Крыши:

Усиление элементов деревянной стропильной системы, гидроизоляция и антикоррозийная обработка, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляция.

5. Оконные и дверные заполнения:

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки:

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы:

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка:

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подвалах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

10. Водопровод и канализация:

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, протечного водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства:

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электрощитов.

12. Вентиляция:

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

13. Специальные общедомовые технические устройства:

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

14. Внешнее благоустройство:

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и площадов для контейнерно-мусоросборников.

Управляющая организация ООО УК «Город М»
Генеральный директор ООО УК «Город М»



Уполномоченный представитель Собственников:

Леонова Вероника Ивановна
(Ф.И.О.)

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Виды услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения)
1.	Услуги и работы по управлению в многоквартирном доме	7,82
2.	Содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, в т.ч.:	6,33
2.1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. подвала, технического этажа, чердака, подъезда, крыши:	1,95
2.1.1.	Уборка лестничных клеток	1,90
2.1.2.	Дератизация и дезинфекция	0,05
2.2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и технических устройств, обслуживающих более одной квартиры	1,86
2.2.1.	Сети холодного водоснабжения	0,51
2.2.2.	Сети водоотведения (канализации)	0,50
2.2.3.	Сети электроснабжения	0,50
2.2.4.	Аварийно-техническое обслуживание	0,36
2.3.	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и фасада многоквартирного дома	0,40
2.4.	Содержание придомовой территории, ремонт и восстановление объектов благоустройства придомовой территории, в т.ч.:	2,12
2.4.1.	Уборка придомовой территории	1,87
2.4.2.	Благоустройство и озеленение, уборка снега	0,20
2.4.3.	Отвод ливневых (дренажных) вод	0,05
ИТОГО:		14,15
3.	Обслуживание лифтов в т.ч.: техническое обслуживание и ремонт лифтов, ежегодное техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта	Размер платы определяется в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1 кв.м. жилого помещения
4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	Размер платы определяется в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1 кв.м. помещения
5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	
6.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:	Размер платы определяется в соответствии с положениями ст.156 Жилищного кодекса РФ
6.1.	Холодное водоснабжение	
6.2.	Водоотведение (канализация)	
6.3.	Электроснабжение	

Примечание:

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется общим собранием собственников с учетом предложений УО. УО применяет новые тарифы со дня их утверждения Собственниками.
 В случае, если Собственники помещений не утверждают решением общего собрания тарифы предложенные УО и тарифы, установленные органами местного самоуправления, превышают тарифы, ранее установленные Собственниками помещений, то применяются тарифы, установленные органами местного самоуправления.
 В случае необходимости УО имеет право перераспределять денежные средства, полученные от Собственников помещений, на одни цели по другим статьям расходов, направленных на предоставление Собственнику услуг (выполнения работ), предусмотренных настоящим договором.

Управляющая организация
 Генеральный директор ООО УК «Город М» Иванов С.Е.



Уполномоченный представитель Собственников:

Иванова Вероника Ивановна
 (подпись) (Ф.И.О.)

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ВЫПОЛНЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ
(в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., разрушение их креплений)	5 суток
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Рыбные стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
- в зимнее время	1 сутки
- в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах по стенам	немедленно принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, газооборудования)	немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов как силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с работой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах вводно-распределительной электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с лампой накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Примечание.

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Управляющая организация «Город М»
Генеральный директор ООО УК «Город М» *М.Е. Заров С.Е.*



Уполномоченный представитель Собственников:

Леонова Вероника Ивановна
(Подпись) (Ф.И.О.)

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ
(в соответствии с ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 №152)

Я (далее - Субъект) Леоникова Вероника Ивановна
(Фамилия, Имя, Отчество)

Документ удостоверяющий личность:

Паспорт 2815 248815

выдан Леоникова Вероника Ивановна Россия Тверская обл.

дата выдачи 12-1-2015

код подразделения 250-036

Зарегистрирован(-а) по адресу Тверская обл., Торжокский район, д. Карамышевское, шоссе д. 18? кв. 44

данное согласие ООО УК «Город М» (ИНН 5040197238), зарегистрированному по адресу: 170015, Тверская обл., Калининский р-он, д. Батино, ул. С. Павлова, д.2, пом.2, каб.2, на обработку персональных данных, на следующих условиях:

1. Перечень персональных данных, передаваемых ООО УК «Город М» на обработку: фамилия, имя, отчество, ИНН, СНИЛС, место работы (организации), подразделение, должность, адрес места жительства, адрес электронной почты, пол, телефон, паспортные данные (серия и номер, код подразделения, место и дата рождения, дата выдачи паспорта, адрес регистрации).
2. Субъект дает согласие на обработку ООО УК «Город М» своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом обеще описаны вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.
3. Настоящее согласие действует бессрочно.
4. Настоящее согласие может быть отозвано Субъектом в любой момент путем письменного заявления Субъекта.
5. Субъект по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4, ст.14 Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ).

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Уполномоченный представитель Собственников:

Леоникова Вероника Ивановна
(Подпись) (Ф.И.О.)