ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 17

Адрес многоквартирного жилого дома: г. Калуга, ул. Сиреневый бульвар, д. 14

г. Калуга «23» апреля 2021 г.

Председатель совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Сиреневый бульвар, д. 14, в лице Блистунов Виктор Викторович, действующий на основании протокола от 05.04.2021 № 1,

и Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДЪ» (ООО «ГРАДЪ», в лице директора Масловой Евгении Игоревны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом, на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №1 от 05.04.2021), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Термины и определения

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, расположенное по адресу: **Калужская область, г. Калуга, ул. Сиреневый бульвар, д. 14,** состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.
- **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади Помещения, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
- **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.
- **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее 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, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

- **Общее имущество многоквартирного дома** – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. Описание общего имущества многоквартирного дома приводится в Приложении № 3 к Договору.
- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна общей площади помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности, относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.
- **Содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей общего имущества многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.
- **Инженерное оборудование** – лифтовое оборудование и расположенные в границах многоквартирного дома коммуникации и внутридомовое инженерное оборудование, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях многоквартирного дома.
- **Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.
- **Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома** – возмещение расходов коммунальных ресурсов на содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- **Аварийный ремонт общего имущества многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений общего

имущества многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

- **Представитель собственников помещений в многоквартирном доме** – лицо, наделенное на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома полномочиями по приемке выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору.
- **Нежилое помещение в многоквартирном доме** - помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией)

1. **Предмет Договора**

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

Коммунальные услуги Собственникам предоставляются, если иного решения не принято собственниками.

1.2. Собственники помещений многоквартирного дома выступают в качестве одной стороны настоящего Договора.

1.3. Услуги и работы по содержанию жилого помещения предоставляются Управляющей организацией самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию жилого помещения указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома с согласования с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

1.4. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за счет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями Жилищного кодекса РФ или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего договора управления.

1.5. Работы, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.6. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.7. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению, утверждается Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

1.8. Работы (услуги), направленные на обеспечение безопасных условий проживания Собственников, выполняются без согласования с Собственниками.

2. **Взаимоотношения Сторон**

2.1. Право собственности на помещения.

2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.1.3. С момента передачи помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям общего имущества, пользоваться инфраструктурой многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.4. Собственник обязан оборудовать помещение индивидуальными приборами учета коммунальных услуг.

2.1.5. С даты, когда помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

2.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом.

2.3. В течение 60 рабочих дней после начала исполнения настоящего договора Управляющая организация и Представитель собственников помещений в многоквартирном доме обязаны составить акт приема-передачи общего имущества многоквартирного дома, который будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4. Управляющая организация обязана в течение двух месяцев после составления акта, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего договора, разработать и представить на утверждение Представимтелю собственников в многоквартирном доме план текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.5. Собственники, Представители собственников помещений в многоквартирном доме обязаны в течение 90 дней после вручения плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома утвердить его в порядке предусмотренном действующим законодательством. План текущего ремонта,

утвержденный в соответствии с требованиями действующего законодательства, также является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.6. Неиспользование Собственником и иными лицами помещения либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.7. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

3. **Права и обязанности Управляющей организации**

3.1. **Управляющая организация обязана:**

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

- за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, если собственниками не принято иного решения;

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

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

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, поступившие письменно и (или) электронно на адрес электронной почты Управляющей компании (e-mail), а так же в группах социальных сетей и мессенджеров, созданных представителем Управляющей компании, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Принять незамедлительные меры к устранению нарушения если физический

износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности и (или) актом об аварийности имущества многоквартирным домом, составленным Управляющей организацией совместно с Представителем собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в установленные законодательством РФ сроки, но не более 30 календарных дней со дня следующего за датой поступления такового предложения, заявления и жалобы.

3.1.6. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) на первом этаже внутри каждого подъезда многоквартирного дома.

3.1.7. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством, в случае предоставления коммунальных услуг.

3.1.8. Производить начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги и учет поступающих платежей от населения и собственников нежилых помещений, а также производить принудительное взыскание задолженности.

3.1.9. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.10. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета, если иного не установлено действующим законодательством.

3.1.11. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.12 настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.12. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее 31 марта следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайтах, определенных органами власти и на сайте управляющей организации, расположенном по адресу: ***ooograd40.ru*** в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета утверждается общим собранием собственников помещений.

3.1.13. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) на первом этаже внутри каждого подъезда многоквартирного дома.

3.1.14. Оказывать платные услуги согласно действующих прейскурантов.

3.1.15. Выдавать платежные документы, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные законодательством РФ.

3.1.16. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.17. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление документации, указанной в п. 3.1.16 настоящего Договора, возмещаются Собственниками за счет денежных средств на содержание общего имущества. В случае значительных расходов на восстановление такой документации данные расходы согласовываются на общем собрании Собственников.

3.1.18. Хранить копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организациив, течение установленных законодательством РФ сроков. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям (Собственникам) хранятся управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителе в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.19. Информировать уполномоченное лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.20. В случае достижения общим имуществом предельного физического износа, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, Управляющая организация обязана:

3.1.20.1. Зафиксировать техническое состояние общего имущества в акте весеннего (осеннего) осмотра общего имущества;

3.1.20.2. Направить Представителю собственников или уведомить Собственников в порядке, предусмотренном пунктом 10.1 Договора, уведомление о достижении общим имуществом предельного физического износа, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности;

3.1.20.3. Инициировать общее собрание собственников по вопросам необходимости проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, сроков проведения такого ремонта и порядке финансирования таких работ.

3.1.21. В случае поступления в Управляющую организацию предписания, выданного федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности по вопросу необходимости проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, если собственниками ранее не принималось решение по данному вопросу:

3.1.21.1. Инициировать проведение общего собрания собственников по вопросам необходимости проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, сроков проведения такого ремонта и порядке финансирования таких работ;

3.1.21.2. Если собственниками не принято решение по вопросам, поставленным согласно пункту 3.1.21.1 Договора, (собрание признано несостоявшимся) провести работы, предусмотренные в предписании в сроки, установленные в предписании.

3.1.22. В случае выявления аварийного состояния общего имущества:

3.1.22.1. Провести обследование строительных конструкций и (или) инженерных систем многоквартирного дома совместно с Представителем собственников многоквартирного дома. По результатам обследования составить совместный акт;

3.1.22.2. Инициировать проведение общего собрания собственников по вопросам необходимости проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, сроков проведения такого ремонта и порядке финансирования таких работ;

3.1.22.3. Если собственниками не принято решение по вопросам, поставленным согласно пункту 3.1.22.2 Договора, (собрание признано несостоявшимся) провести работы, необходимые для устранения аварийной ситуации в сроки, определенные совместно с Представителем собственников. Если согласовать сроки не представляется возможным, то провести работы в разумные сроки с учетом погодных условий.

3.1.23. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.

3.1.24. Ежегодно, в сроки, установленные настоящим Договором, готовить предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание жилого помещения.

3.1.25. В течение 2 (двух) месяцев после подписания настоящего Договора провести снятие контрольных показаний приборов учета коммунальных услуг, установленных в помещениях Собственников.

3.1.26. В случае принятия решения собственниками помещений в доме о выплате вознаграждения совету многоквартирного дома и (или) председателю совета многоквартирного дома, в соответствии с требованиями части 8.1 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ, Управляющая организация обязана производить начисление и выставлять к уплате в платежных документах Собственникам помещений в многоквартирном доме взнос в размере и порядке, установленном в протоколе общего собрания собственников.

3.2. Управляющая организация обязана обеспечить взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в случае заключения управляющей организацией с указанным центром договора, предусматривающего возможность обеспечения такого взаимодействия (далее - представительство управляющей организации). Представительство управляющей организации должно располагаться в пределах муниципального образования, в том числе в пределах внутригородского района в городском округе с внутригородским делением либо внутригородской территории города федерального значения, на территории которого располагаются многоквартирные дома, управление которыми осуществляет такая управляющая организация, в пешей доступности от указанных многоквартирных домов. При этом для целей настоящих Правил под пешей доступностью понимается расстояние не более 3 километров, преодолеваемое пешком.

3.3. **Управляющая организация вправе:**

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

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

3.3.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, выступать инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также проводить работу по подготовке, проведению собраний и подведению итогов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

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

3.3.5. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

3.3.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.3.7. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

3.3.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 4 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.3.9. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг), установленной Приложением №4 к Договору.

3.3.10. Требовать от Собственника восстановление и ремонт общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в разумные сроки в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. В случае невозможности Собственником произвести таковое восстановление и ремонт требовать возмещения расходов Управляющей организации по такому восстановлению и ремонту общего имущества.

Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и разумных сроков исполнения предписания.

3.3.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора Управляющая организация вправе поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.3.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, на интернет-сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.10.1 настоящего Договора.

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

3.3.14. В случае непредставления допуска для проведения работ по вводу в эксплуатацию индивидуального прибора учета, в соответствии с п. 4.1.5 Договора, по истечении сроков, установленных п. 3.1.22 Договора, начисление платы за коммунальную услугу производится в соответствии с требованиями действующего законодательства, предусмотренными в отсутствие индивидуального прибора учета коммунальной услуги.

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

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

3.3.17. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.3.18. Управляющая организация вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. **Права и обязанности Собственника**

4.1. **Собственник обязан:**

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

4.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные

постановлением Правительства РФ от 13.08.06 №491 и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего договора.

4.1.3. С даты, когда помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома и если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, с учетом установленной Доли Собственника в составе общего имущества многоквартирного дома.

Достижение общим имуществом предельного физического износа, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности подтверждается:

4.1.3.1. Актами весенних (осенних) осмотров общего имущества многоквартирного дома;

4.1.3.2. Актом об аварийности, составленным представителем управляющей организации и Представителем собственников многоквартирного дома;

4.1.3.3. Заключением специализированной организации о степени износа строительных конструкций и (или) инженерных систем;

4.1.3.4. Предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности;

4.1.3.5. Иными документами, подтверждающими достижение общим имуществом предельного физического износа, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности.

4.1.4. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.5. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

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

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;

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

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем

е) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо общему

имуществу многоквартирного дома;

ж) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение, если такое переустройство (перепланировка) не согласнованно в установленном законодательством порядке, при необходимости согласования такого переустройства (перепалнировки);

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

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

к не использовать общедомовое имущество многоквартирного дома в отсутствие решения общего собрания собственников;

л) производить установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования в строгом соответствии с действующим законодательством, в том числе с действующими ГОСТами.

4.1.6. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая организация без согласования с Собственником, но с уведомлением последнего, может вывезти строительный мусор с территории многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в виде отдельной строки платежного документа, выставляемой Собственнику в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №4 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.7. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.8. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

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

а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;

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

е) о смене статуса принадлежащего помещения при переводе из жилого в нежилое и наоборот

4.1.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома.

4.1.11. В срок с 23 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.12. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.1.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации к общему имуществу дома в любое время суток. Также предоставлять доступ в жилое (нежилое) помещение для проведения комиссионных обследований, составления актов, выдачи уведомлений об устранении неисправностей и др.

4.1.14. Возместить расходы, понесенные Управляющей организацией:

- при проведении работ в соответствии с пунктами 3.1.21, 3.1.22 Договора;

- при невыполнении обязательств, по выполнению Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290, если решением общего собрания собственников установлено, что данный вид работ будет выполняться непосредственно собственниками.

4.1.15. Предоставить доступ для проведения работ, предусмотренных п. 3.1.25 Договора в сроки, согласованные с управляющей организацией, но не позднее, чем в 10-дневный срок с момента уведомления о предоставлении доступа.

4.2. **Собственник имеет право:**

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

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма отчета утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление многоквартирным домом не подтверждается.

4.2.8. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2.9. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию.

накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2.10. Принимать решение о выполнении работ, не включенных в перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ с определением источника финансирования таких работ.

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

5.1. Цена Договора устанавливается в размере:

- платы за содержание жилого помещения, включающей в себя работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора;

- стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора

- стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяемой в порядке, установленном в п.5.5 настоящего договора.

5.2. Размер платы за содержание жилого помещения определен Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1) и действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

5.3. Стоимость коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

5.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

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

5.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

5.7. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платежного документа устанавливается единой для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (счёт-извещение).

5.8. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных

ресурсов для расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ.

5.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

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

5.12. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

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

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

5.15. Стороны пришли к соглашению, что объем коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета на конкретный коммунальный ресурс, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

При отсутствии общедомового прибора учета объем коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.16. В случае удержания денежных средств при оплате кредитным учреждением (банком) Управляющая оранизация возмещает удержанную сумму на основании документов кредитного учреждения.

Управляющая организация не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет данные денежные средства за период с 01 числа отчетного месяца по последнее число месяца, на расчетный счет дома.

Так же данные денежные средства могут быть зачтены в оплату за услуги по управлению домом и (или) по содержанию и ремонту общего имущества.

6. Расходование средств, вносимых в счет оплаты работ (услуг)

6.1. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником на расчетный счет, открытый Управляющей организацией в кредитной организации (банке).

6.2. Управляющая организация обязана открыть отдельный расчетный счет для осуществления расчетов с собственниками помещений в многоквартирном доме (далее -- расчетный счет).

6.3. Все денежные средства, поступающие на расчетный счет, являются целевыми, их расходование производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Договором. К таким денежным средствам также относятся пени, начисляемые собственникам (пользователям) помещений в доме в случае несвоевременной оплаты услуг по договору, иные штрафные санкции, начисленные в соответствии с действующим законодательством, а так же банковский процент на остаток по счету, начисленный в соответствии с условиями банковского договора.

6.4. Списание денежных средств в случаях, прямо не предусмотренных Договором, не допускается.

6.5. Возмещение затрат Управляющей организации за работы, выполненные в соответствии с Приложением № 4 Договора, осуществляется непосредственно на расчетный счет Управляющей организации на основании отдельно выставленной квитанции (счета).

6.6. Расходование денежных средств с расчетного счета производится:

6.6.1. За коммунальные услуги, предоставленные собственникам помещений в многоквартирном доме;

6.6.2. За услуги по управлению многоквартирным домом;

6.6.3. За услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

6.6.4. За выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

6.6.5. Вознаграждение совету многоквартирного дома и (или) председателю совета многоквартирного дома.

6.6.6. В случае, прямо предусмотренном решением общего собрания собственников

6.7. Расходы на коммунальные услуги включает в себя оплата коммунальных услуг, потребленных собственниками (пользователями) жилых помещений в многоквартирном доме за расчетный месяц на основании показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов, установленных уполномоченным органом власти.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, газ, ТКО. В случае внесения законодателем изменения в перечень коммунальных услуг, данный перечень может быть изменен без дополнительных решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и без внесения изменений в настоящий Договор.

6.8. Плата за управление многоквартирным домом определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору. Размер платы за управление может быть изменен решением общего собрания собственнников помещений, что не требует дополнительного внесения в настоящий Договор.

6.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества включает в себя плату за проведение работ в соответствии с Приложением № 1, а так же плату за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества многоквартирного дома.

Размер платы за проведение работ по содержанию и ремонту определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества может быть изменен решением общего собрания собственников помещений, что не требует дополнительного внесения в настоящий Договор.

6.10. Плата за текущий ремонт носит целевой характер.

6.11. Вознаграждение совету многоквартирного дома и (или) Представителю собственников многоквартирного дома не является платой за жилое помещение, размер определяется на основании общего собрания многоквартирного дома, индексация не предусмотрена.

6.12. Списание средств с расчетного счета многоквартирного дома производится на основании следующих документов:

6.12.1. За коммунальные услуги на основании:

- договора, заключенного между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией;

- акта выполненных работ, представленного ресурсоснабжающей организацией;

- счета на оплату коммунальных услуг, выставленного ресурсоснабжающей организацией.

6.12.2. За услуги по управлению многоквартирным домом ежемесячно в фиксированном размере, определяемом как произведение размера платы за управление, утвержденного общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, на площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

6.12.3. За содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

6.12.3.1. За выполнение работ, предусмотренных Приложением №1:

- На основании Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, подписанного Представителем собственников в соответствии с Разделом 7 Договора;

6.12.3.2. За коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества на основании:

- Договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией;

- Акта выполненных работ, представленного ресурсоснабжающей организацией;

- счета на оплату коммунальных ресурсов, выставленного ресурсоснабжающей организацией.

6.12.4. За текущий ремонт на основании:

6.12.4.1. Если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о необходимости проведения текущего ремонта, сроках проведения такого ремонта и порядке финансирования:

- На основании решения общего собрания собственников в размере и в порядке, утвержденным таким собранием;

- итоговым документом является Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, подписанный Представителем собственников в соответствии с Разделом 7 Договора.

6.12.4.2. Если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение о необходимости проведения текущего ремонта:

6.12.4.2.1. Документы, подтверждающие техническое состояние общего имущества многоквартирного дома:

- Акты весенних (осенних) осмотров общества многоквартирного дома;

- Акты об аварийности, составленные представителем управляющей организации и представителем собственников многоквартирного дома;

- Заключение специализированной организации о степени износа строительных конструкций и (или) инженерных систем;

- Предписание, выданное соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации,

уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности;

- Иные документы, подтверждающие достижение общим имуществом предельного физического износа, установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности.

6.12.4.2.2. Документы, подтверждающие выполнение работ:

- Договор с подрядной организацией;

- Локально-сметный расчет на выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- Итоговым документом является Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, подписанный Представителем собственников в соответствии с Разделом 7 Договора.

6.12.5. За вознаграждение совета многоквартирного дома и (или) председателя совета моногоквартирного дома на основании протокола общего собрания собственников помещений в доме. Размер вознаграждения определяется из фактически поступивших денежных средств.

В случае принятия собственниками помещений в многокватирном доме решения о выплате вознаграждения совету (председателю совета) многоквартирного дома управляющая организция для данных денежных средств выступает в качестве агента.

6.13. Перечисление средств с расчетного счета производится:

- За коммунальные услуги - непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающей организации;

- За управление многоквартирным - домом на расчетный счет управляющей организации;

- За содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - на расчетный счет управляющей организации или непосредственно на расчетный счет подрядной организации;

- Вознаграждение совету многоквартирного дома и (или) председателю совета многоквартирного дома - непосредственно на расчетный счет физического лица.

6.14. Управляющая организация представляет собственникам помещений выписку с расчетного счета не реже 1 раза в квартал в порядке, предусмотренном пунктом 10.1 Договора.

7. **Порядок приемки работ (услуг) по Договору**

7.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, – календарный месяц;

- по работам и услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, – календарный месяц (в случае проведения таких работ).

7.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не указывается и Представителем собственников не утверждается.

7.4. Предоставление Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Представителю собственников помещений многоквартирного дома в сроки, указанные в п.7.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на экземпляре Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

7.5. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 15 (пятнадцати) дней с момента предоставления Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанного в п.7.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений к Акту приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

7.6. Если в срок, указанный в п.7.5 настоящего договора, Представителем собственников не представлен подписанный Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

7.7. Если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается Представителем собственников многоквартирного дома. Требования п.7.5. и п. 7.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

7.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте

приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Представителем собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

7.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленных в соответствии с п.15 Правил, изменению 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

8. **Предоставление доступа в помещение и последствия недопуска**

8.1. Собственник обязан:

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

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

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

8.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

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

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

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

9. **Ответственность Сторон Договора**

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

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

9.2.1. Все последствия, возникшие по вине Собственника, аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

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

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

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

9.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник, при наличии составленных в установленном законодательством порядке актов ненадлежащего качества услуг (работ), вправе потребовать от Управляющей организации осуществления перерасчета стоимости оказанных ненадлежащим образом услуг (выполненных работ) и (или) выплаты штрафов в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

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

9.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

9.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

9.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет

размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №4 к настоящему Договору.

9.9. Невыполнение Собственником требований, установленных подпунктом «д» пункта 4.1.5 настоящего Договора, признается несанкционированным вмешательством в работу прибора учета.

9.10. Недопуск Собственником помещения представителей Управляющей организации при проведении ими плановых (внеплановых) проверок приборов учета к находящимся в помещении индивидуальным приборам учета для установки контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, признается недопуском к прибору учета.

9.11. Собственник, передавший помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

10. **Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления (в т.ч. об имеющейся задолженности) в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;

б) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) помещений (Потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;

в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

г) путем размещения сообщения на информационном стенде (стендах) на первом этаже внутри каждого подъезда многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

д) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя;

е) сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ.

10.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

10.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

11. **Порядок изменения и расторжения Договора**

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

11.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним. разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 13.1 настоящего Договора.

11.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 10.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **3 (три)** месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

Если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон. Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

11.5. В силу того, что право Собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на счете, следует судьбе права собственности на такое помещение, при расторжении (окончании) настоящего договора денежные средства Собственника, образовавшиеся на счёте Управляющей организации в результате деятельности по настоящему договору, распределяются между собственниками помещений в многоквартирном доме с учётом переплаты (задолженности) каждого за услуги (производство работ) Управляющей организации.

11.6. Одностороннее расторжение Собственниками настоящего договора до истечения срока, указанного в п.13.1 настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, допускается, если факт невыполнения Управляющей организацией условий Договора подтвержден составленными в установленном законодательством порядке актами ненадлежащего качества выполнения работ (оказания услуг). При этом уведомление о досрочном расторжении договора должно быть представлено в Управляющую организацию не менее чем за 3 (три) месяца до фактического прекращения действия договора.

11.7. Споры, разногласия, требования или претензии, возникающие из раздела 5 настоящего Договора или в связи с ним, либо вытекающие из него, не урегулированные путем переговоров, полежат рассмотрению в суде по месту нахождения собственности в соответствии с подведомственностью, установленной действующим законодательством.

12. **Обстоятельства непреодолимой силы**

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами 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.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

13. **Срок действия Договора**

13.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента заключения и действует в течении 12 календарных месяцев Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора.

13.2. По окончании установленного п. 13.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

14. **Заключительные положения**

14.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

14.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является *Калужская область, г. Калуга, Сиреневый бульвар, д. 14*

14.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

14.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

14.5. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

14.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

14.7. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень, периодичность стоимость выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и помещения.

Приложение №2 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №3 – Характеристика многоквартирного дома и описание общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №4 – Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Приложение №5 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

Приложение № 6 – Форма ежегодного отчета.

9. Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ» ИНН/КПП 4027137994/402701001 ОГРН 1184027012993 Юридический адрес: г. Калуга, ул. Суворова, д. 116, кв. 58 **Директор:** «ГРАДЪ» **Е.И. Маслова**	**Председатель совета многоквартирного дома** **Блистунов В.В.**

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

ФИО	НОМЕР КВАРТИРЫ	КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ	ПОДПИСЬ
Абрамова Елена Алексеевна	1	66,3	
Кощеева Наталья Александровна	2	43	
Цыганенко Галина Ивановна	3	41,3	
Зинаков Михаил Анатольевич	4	57,8	
Пашина Татьяна Владимировна	5	80,8	
Каверин Владимир Владимирович; Каверина Елена	6	66,1	
Малахова Александра Михайловна	7	42,9	
Чуликова Татьяна Константиновна	8	41,7	
Самойленко Мария Сергеевна	9	57,4	
Сунчелеева Севара Исламовна	10	40,25	
Сунчелеев Ильдар Фарзатович	10	40,25	
Астахов Евгений Юрьевич	11	66,7	
Фурманюк Анатолий Иванович	12	43,5	
Подсекина Татьяна Борисовна	13	42	
Разов Владимир Анатольевич	14	28,75	
Аистова Ксения Геннадьевна	14	28,75	
Родиков Виктор Владимирович	15	81,3	
Гаврилов Александр Павлович; Гаврилова Ольга Феодосьевна	16	66,6	
Андропова Надежда Александровна	17	43,4	
Борецкая Ирина Михайловна	18	42	
Лопаткин Александр Сергеевич	19	57,7	
Михеев Илья Николаевич; Михеева Елена Николаевна	20	80,3	
Карапетян Арам Огсенович	21	66,5	
Маликова Ольга Игоревна	22	43,5	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Самойленко Владимир Леонидович	23	42	
Александрова Ольга Сергеевна	24	57,6	
Гранова Татьяна Викторовна	25	40,65	
Гранов Дмитрий Александрович	25	40,65	
Репин Илья Андреевич	26	66,2	
Сазанова Наталья Ефимовна	27	43,3	
Павлюк Вера Иосифовна; Павлюк Иван Антонович	28	41,9	
Копычева Евгения Поликарповна	29	57,7	
Пискарев Владимир Николаевич	30	81,4	
Кузьмин Игорь Всеволодович	31	66,2	
Бабкина Надежда Владимировна	32	43,4	
Челнокова Екатерина Владимировна	33	41,7	
Васильева Мария Сергеевна	34	57,6	
Носков Дмитрий Александрович	35	81,5	
Балабаев Савелий Антонович	36	33	
Смутина (Савинкова) Светлана Михайловна	36	33	
Клименко Людмила Сергеевна	37	43,5	
Каташук Виктор Михайлович	38	42,1	
Карбаш Александр Сергеевич	39	35,94	
Карбаш Сергей Эдуардович	39	3	
Карбаш Мария Игоревна	39	20,97	
Черномаз Дина Владимировна	40	81,7	
Дубровская Валентина Сергеевна	41	65,9	
Антонова Софья Александровна	42	43,5	
Лебедянцева Екатерина Николаевна	43	42	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Солодилова Екатерина Александровна	44	57,8	
Понамарев Сергей Александрович	45	81,5	
Суздалева Елена Валентиновна	46	50,1	
Гноевая Лариса Олеговна; Гноевой Сергей Анатольевич	47	74,3	
Семкин Юрий Николаевич	48	44,8	
Жбанкова Елена Владимировна	49	74	
Антонян Хачатур Рафикович	50	48,5	
Членова Надежда Владимировна	51	50,8	
Вербовская Татьяна Ивановна	52	74	
Антипова Ольга Михайловна	53	44,9	
Целуева Галина Александровна	54	44,7	
Тряпичникова Лариса Николаевна; Тряпичников Игорь Викторович	55	72,8	
Барсегян Ваан Вахтангович	56	50,7	
Матюкова Зинаида Григорьевна	57	50,7	
Попелов Константин Анатольевич; Попелова Анна Андреевна	58	74	
Крутов Игорь Петрович	59	44,7	
Крутов Игорь Петрович	60	44,6	
Хланта Татьяна Михайловна	61	73,4	
Иванова Людмила Николаевна	62	50,8	
Суриков Сергей Михайлович	63	25,35	
Сурикова Маргарита Николаевна	63	25,35	
Ларичев Владимир Алексеевич	64	74,6	
Ветохина Наталия Николаевна; Ветохин Сергей Митрофанович	65	44,5	
Алиев Николай Михайлович	66	44,8	
Паримчук Ольга Олеговна	67	73,4	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Катарюшкина Татьяна Ивановна	68	25,3	
Морозова Светлана Петровна	68	12,65	
Морозова Юлия Сергеевна	68	12,65	
Павленко Анастасия Владимировна	69	51,1	
Григорьева Елена Викторовна	70	74,4	
Шабалин Павел Викторович	71	44,9	
Козлова Елена Викторовна; Козлов Александр Дмитриевич	72	45	
Космакова Валентина Алексеевна	73	73,5	
Перевезенцев Сергей Сергеевич	74	50,3	
Агу Эдуард Викторович	75	52,1	
Короки Ирина Евгеньевна	76	75	
Лесин Сергей Анатольевич	77	45,7	
Касаткин Олег Александрович	78	45,5	
Жалнина Нина Алексеевна	79	74,1	
Федотов Виктор Андреевич	80	51,6	
Мосесян Алла Михайловна	81	52	
Аршакян Серине Альбертовна; Оганесян Овик Грачикович	82	76,1	
Оганесян Овик Грачикович	83	45,7	
Трубицын Максим Игоревич	84	45,4	
Бизина Татьяна Николаевна	85	74,2	
Тюсов Денис Вениаминович	86	51,5	
Никишина Надежда Дмитриевна	87	26	
Евченко Валентин Павлович	87	26	
Николаева Кристина Вагитовна; Николаев Дмитрий Сергеевич	88	75,4	
Карпова Ольга Анатольевна	89	45,3	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Ковалева Ольга Викторовна	90	45,6	
Серякова Галина Викторовна	91	74,1	
Чурсина Татьяна Николаевна	92	51,4	
Согомонян Аракся Эдуардовна	93	51,8	
Пиляй Любовь Александровна	94	37,65	
Мельников Сергей Александрович	94	37,65	
Басманов Виктор Николаевич	95	22,9	
Басманова Ольга Васильевна	95	22,9	
Крылов Владимир Вячеславович	96	44,7	
Астахова Анастасия Игоревна; Астахов Игорь Викторович	97	74,2	
Ракова Елена Николаевна	98	51,5	
Малолетнева Анна Константиновна	99	31,3	
Малолетнев Денис Александрович	99	31,3	
Птухина Татьяна Федоровна	100	34,2	
Петренко Валентина Оттовна	101	42	
Общество с ограниченной ответственностью	102	74,9	
Мишакова Лидия Павловна	103	37,1	
Пресняков Ашот Леонидович; Преснякова Жанна Гургеновна	104	58,4	
Рачков Илья Викторович	105	16,65	
Рачков Виктор Владимирович	105	16,65	
Рачкова Марина Анатольевна	105	16,65	
Рачков Алексей Викторович	105	16,65	
Кузина Дария Евгеньевна	106	12,33	
Сухарева Александра Поликарповна	106	24,67	
Григорьев Александр Николаевич; Григорьева Татьяна Валентиновна	107	34,7	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Сырымбетов Игорь Максутович	108	42,8	
Соловьева Мария Сергеевна	109	74,5	
Ананченкова Людмила Михайловна	110	37	
Харицкий Александр Николаевич	111	58,2	
Кузнецова Нина Сергеевна	112	66,7	
Кузнецова Елена Александровна	113	37,6	
Сенина Ольга Викторовна	114	34,6	
Левченко Надежда Николаевна	115	42,6	
Мулява Людмила Владимировна	116	74,6	
Васин Иван Владимирович	117	37	
Балдина Марина Николаевна	118	28,95	
Пичугина Лариса Валентиновна	118	28,95	
Малахова Марина Викторовна	119	66,4	
Новикова Светлана Евгеньевна	120	37,4	
Калабанова Анна Петровна	121	34,6	
Тюрина Валерия Сергеевна	122	21,4	
Тюрин Виталий Юрьевич	122	21,4	
Малахов Борис Петрович	123	74,7	
Французова Марина Васильевна	124	36,9	
Чеканова Екатерина Александровна; Чеканов Дмитрий	125	58,4	
Фирсова Елена Юрьевна	126	66,9	
Чаадаева Полина Александровна	127	37,5	
Михеева Елена Вячеславовна	128	34,2	
Грамматчикова Ольга Анатольевна	129	42,7	
Стригунков Максим Михайлович	130	37,3	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Стригункова Надежда Николаевна	130	37,3	
Коровичев Николай Николаевич	131	36,4	
Турута Александр Михайлович	132	57,5	
Щеголькова Елена Викторовна	133	46,55	
Щегольков Дмитрий Сергеевич	133	6,65	
Щеголькова Ульяна Дмитриевна	133	6,65	
Щегольков Кирилл Дмитриевич	133	6,65	
Соколовская Екатерина Витальевна	134	37,9	
Анфалов Николай Викторович	135	34,8	
Микрюкова Анна Александровна	136	42,5	
Устинина Юлия Сергеевна	137	75,4	
Косякова Наталья Валентиновна	138	36,9	
Фатеров Геннадий Анатольевич	139	58	
Нестеров Дмитрий Сергеевич	140	66,8	
Нестерова Оксана Алексеевна	141	37,9	
Гальченко Виталий Николаевич	142	34,8	
Микрюков Александр Васильевич	143	42,5	
Блистунова Ольга Алексеевна; Блистунов Виктор Викторович	144	75,2	
Блистунов Виктор Викторович	145	18,6	
Блистунова Ольга Алексеевна	145	18,6	
Холомонов Александр Владимирович	146	58,2	
Теленков Александр Викторович; Теленкова Анастасия Валериевна	147	66,3	
Бикаев Шавкат Абдулхакович	148	37,7	
Грачев Антон Николаевич	149	33,2	
Светличная Мария Степановна	150	42,6	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Иванов Константин Вячеславович	151	75,2	
Александрова Ольга Васильевна	152	36,3	
Журавлева Татьяна Александровна	153	28,85	
Сидоров Владимир Борисович	153	28,85	
Бирюкова Татьяна Валентиновна	154	33,3	
Бирюков Михаил Андреевич	154	33,3	
Доцина Екатерина Викторовна	155	37,9	
Евсеенкова Валентина Александровна	156	34,6	
Чудаков Владимир Александрович	157	42,6	
Соколова Светлана Геннадьевна	158	75,6	
Митрюшина Елена Ивановна	159	36,7	
Комаров Константин Николаевич; Комарова Екатерина Валерьевна	160	58,1	
Костина Екатерина Сергеевна	161	61,4	
Зубов Максим Игоревич	162	64,8	
Кайгородова Марина Вячеславовна	163	64,9	
Газоян Тарон Вачаганович	164	85,7	
Кармазин Владимир Юрьевич	165	21,38	
Кармазина Ирина Владимировна	165	21,38	
Кармазин Юрий Владимирович	165	21,38	
Кармазин Степан Юрьевич	165	21,38	
Злобина Юлия Александровна	166	64,4	
Степанов Сергей Жоржович	167	64,8	
Кандрашин Георгий Александрович	168	85,4	
Шушунов Дмитрий Евгеньевич; Шушунова Оксана Михайловна	169	85,3	
Лаврухин Сергей Владимирович	170	64,9	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Загний Тарас Владимирович	171	65,2	
Максименко Людмила Изильевна	172	42,6	
Максименко Владислав Викторович	172	42,6	
Симонян Симон Арменович	173	85,7	
Яхонтова Наталья Алексеевна	174	~~43,2~~ 64,8	
Ильин Максим Анатольевич	175	65	
Каленбет Александр Федорович	176	85,4	
Абрамова Анна Леонидовна; Абрамов Дмитрий Александрович	177	85,4	
Орлов Дмитрий Вячеславович	178	64,8	
Дубровина Полина Сергеевна	179	16,23	
Дубровина Наталья Владимировна	179	16,23	
Дубровин Сергей Сергеевич	179	16,23	
Дубровина Ксения Сергеевна	179	16,23	
Егоров Александр Сергеевич; Егорова Марина Юрьевна	180	85,4	
Бывших Елена Владимировна; Бывших Дмитрий Валерьевич	181	86,1	
Лаптева Елена Александровна	182	65,7	
Дорофиенко Сергей Владимирович	183	32,65	
Дорофиенко Евгения Викторовна	183	32,65	
Федотов Сергей Леонидович	184	86,1	
Маслова Анастасия Сергеевна	185	43,2	
Яковлев Максим Сергеевич	185	43,2	
Готовцева Алла Анатольевна	186	24,56	
Готовцева Ангелина Алексеевна	186	20,47	
Готовцев Георгий Алексеевич	186	20,47	
Фролова Елена Николаевна	187	65,1	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Кострикова Лариса Владимировна; Костриков	188	86,4	
Рухленко Михаил Иванович; Рухленко Елена Васильевна	189	86,2	
Колбасин Юрий Викторович	190	65,3	
Баев Андрей Владимирович	191	65,3	
Петров Павел Юрьевич	192	86,3	
Петров Юрий Андреевич	193	86,2	
Туровец Александр Борисович; Туровец Маргарита Сергеевна	194	64,7	
Бусаров Николай Иванович	195	65,3	
Евдокимов Ярослав Сергеевич	196	14,38	
Евдокимова Екатерина Олеговна	196	28,77	
Евдокимова Василиса Сергеевна	196	14,38	
Евдокимов Сергей Юрьевич	196	28,77	
Поликанова Нинель Ивановна	197	41,3	
Никанорова Мария Геннадьевна	198	31,75	
Никаноров Виталий Викторович	198	31,75	
нет даннных	199	61	
Романкина Елена Владиленовна	200	22	
Романкина Милана Дмитриевна	200	22	
Романкин Дмитрий Александрович	200	22	
Максименко Ярослав Дмитриевич	201	10,33	
Максименко Нелли Дмитриевна	201	10,33	
Максименко Анна Алексеевна	201	10,33	
Максименко Дмитрий Александрович	201	10,33	
Вихрачева Алина Олеговна	202	41,4	
Савосина Елена Юрьевна	203	40,6	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Родикова Марина Владимировна	204	61	
Титова Ольга Алексеевна	205	32,8	
Титов Виталий Геннадьевич	205	16,4	
Титова Яна Витальевна	205	16,4	
Баскакова Любовь Николаевна	206	41,2	
Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-	207	41,3	
Звонарев Александр Вячеславович	208	40,1	
Планета Елизавета Петровна	209	2,65	
Планета Петр Леонидович	209	29,2	
Планета Леонид Петрович	209	2,65	
Планета Юлия Александровна	209	29,2	
Гуляева Екатерина Владимировна	210	65,5	
Агекян Валентина Федоровна	211	41,2	
Осипов Александр Александрович	212	10,23	
Осипов Андрей Александрович	212	10,23	
Осипов Кирилл Александрович	212	10,23	
Осипова Екатерина Александровна	212	10,23	
Богомолова Виктория Леонидовна	213	40,2	
Голубаева Елена Владимировна	214	60,6	
Кривовичев Евгений Петрович	215	66,8	
Сосулин Алексей Евгеньевич	216	41,2	
Пенская Екатерина Юрьевна	217	41,4	
Филатова Марина Михайловна	218	20,2	
Филатов Денис Владимирович	218	20,2	
Борисова Марина Сергеевна; Борисов Вячеслав Владимирович	219	60,4	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Круглова Екатерина Михайловна	220	16,43	
Круглова Елена Николаевна	220	16,43	
Круглова Вера Михайловна	220	16,43	
Круглов Михаил Александрович	220	16,43	
Чемоданов Виктор Александрович	221	41,3	
Михеев Сергей Владимирович	222	40,9	
Цепуркин Николай Леонидович	223	40,1	
Старостин Михаил Иванович	224	62,2	
Романов Владимир Максимович	225	9,93	
Романов Максим Сергеевич	225	23,17	
Романов Алексей Максимович	225	9,93	
Романова Елена Николаевна	225	23,17	
Гришин Кирилл Витальевич	226	41,6	
Бухман Тамара Николаевна	227	41,1	
Плаксенкова Надежда Ильинична	228	40	
Велем Антон Сергеевич	229	60,7	
Белов Дмитрий Валерьевич	230	65,8	
Горшкова Елена Александровна	231	41,5	
Бызов Александр Владимирович	232	41,3	
Лысцев Александр Васильевич	233	40	
Протасова София Константиновна	234	15,18	
Минина Ирина Игоревна	234	15,18	
Протасов Константин Евгеньевич	234	15,18	
Минина Екатерина Александровна	234	15,18	
Новикова Карина Олеговна; Новиков Анатолий Анатольевич	235	67,1	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Асеева Ольга Анатольевна	236	41,7	
Муратов Максим Андреевич	237	41,4	
Мартимьянова Елена Владимировна	238	40	
Алешина Зоя Алексеевна	239	50,8	
Подчерняева Ольга Вячеславовна; Подчерняев Дмитрий Сергеевич	240	77,9	
Макаров Сергей Геннадьевич; Макарова Лейла Нурниязовна	241	39,9	
Афонина Ирина Александровна	242	40,2	
Латынова Екатерина Алексеевна	243	12,75	
Кученко Александр Романович	243	38,25	
Латынов Владислав Олегович	243	12,75	
Латынов Олег Викторович	243	12,75	
Прохоров Сергей Игоревич	244	50,6	
Галстян Сусанна Мехаковна	245	25,25	
Закарян Гриша Хачикович	245	25,25	
Кузьмин Ярослав Алексеевич	246	11,64	
Кузьмина София Алексеевна	246	11,64	
Кузьмин Тимофей Алексеевич	246	11,64	
Кузьмин Алексей Сергеевич	246	42,68	
Пугачёва Наталья Александровна	247	40,2	
Дексбах Екатерина Александровна	248	40,3	
Матюхин Игорь Васильевич	249	77,2	
Коваленко Алексей Александрович	250	50,5	
Исайкина Елена Александровна	251	50,4	
Белова Валентина Ильинична	252	78	
Мосин Денис Игорьевич	253	40,2	

Лист подписей к договору управления многоквартирным домом № 17 от 23.04.2021

Теплова Татьяна Семеновна	254	40,4	
Самадов Зикриё Вахобович	255	76,9	
Романенко Мария Николаевна; Романенко Сергей Сергеевич	256	50,5	
Курчин Алексей Николаевич	257	50,4	
Крицкий Игорь Николаевич; Крицкая Анжела Анатольевна	258	78,2	
Меженный Андрей Андреевич	259	40,4	
Ерохина Юлия Васильевна	260	40,4	
Баикина Людмила Николаевна	261	77	
Федонина Евгения Геннадьевна	262	51	
Коваленко Владимир Владимирович	263	50,6	
Попкова Евгения Владимировна	264	78,2	
Родикова Наталья Николаевна	265	40,4	
Степанова Вера Ивановна	266	40,2	
Шестакова Ольга Юрьевна	267	77,1	
Бушуева Лидия Павловна	268	50,4	
Кондрашова Марина Викторовна	269	16,93	
Кондрашова Милана Сергеевна	269	8,47	
Кондрашов Сергей Александрович	269	16,93	
Кондрашов Кирилл Сергеевич	269	8,47	
Михалевская Евгения Ивановна	270	78,1	
Родионов Денис Вячеславович	271	40,2	
Качан Олеся Олеговна	272	40,1	
Куприянова Анастасия Игоревна	273	77,2	
Дьяченко Елена Михайловна	274	50,5	
Юрков Александр Игоревич	275	50,7	

Бирюкова Екатерина Анатольевна	276	78	
Легков Андрей Александрович	277	40,4	
Прошин Дмитрий Леонидович	278	40,2	
Лебедев Александр Геннадьевич	279	31	
Лебедева Екатерина Александровна	279	7,75	
Лебедева Ольга Юрьевна	279	31	
Лебедева Анна Александровна	279	7,75	
Маркина Ольга Михайловна	280	25,2	
Маркин Сергей Сергеевич	280	25,2	
Митрохов Андрей Романович; Митрохова Катерина	281	50,3	
Киреев Андрей Валерьевич	282	76,9	
Киреев Андрей Валерьевич	283	40,3	
Чурилин Игорь Александрович	284	20	
Чурилина Нина Владимировна	284	20	
Короткова Ирина Дмитриевна	285	77,3	
Иванов Василий Юрьевич	286	50,2	
Агафонов Константин Владимирович; Агафонова Олеся	287	50,3	
Кишиневский Александр Викторович	288	38,9	
Кишиневская Нелли Евгеньевна	288	38,9	
Нездолий Тарас Валерьевич	289	40,3	
Шмелева Ольга Алексеевна	290	40,3	
Аганичева Ирина Вячеславовна	291	19,33	
Аганичев Юрий Михайлович	291	19,33	
Аганичев Матвей Юрьевич	291	19,33	
Аганичева Марина Юрьевна	291	19,33	

Воронцова Виктория Сергеевна; Воронцов Андрей Петрович	292	50,5	
Курбанов Азамат Батуханович	б/н	539,2	
Комиссаров Андрей Александрович	пом.3	111,8	
Курбанов Азамат Батуханович	пом магазин	539,2	
Общество с ограниченной ответственностью	помещение общественного	183,7	
Общество с ограниченной ответственностью "БАШНЯ"	помещение общественного	84	
Общество с ограниченной ответственностью "БАШНЯ"	помещение общественного	122	
Микутин Иван Сергеевич	помещение общественного	138	
Зрелова Анастасия Евгеньевна	помещение общественного	38,6	
Общество с ограниченной ответственностью "Жилищный	помещение общественного	75	
Общество с ограниченной ответственностью "Жилищный	помещение общественного	75,1	
Общество с ограниченной ответственностью "Жилищный	помещение общественного	80,6	
Общество с ограниченной ответственностью "Жилищный	помещение общественного	150	

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным
домом № 17
от 23 апреля 2021 г.

Расчет платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме
г. Калуга, Сиреневый Бульвар, д. 14

наименование работы	Что входит в услугу	цена	количество раз в месяц	рассчетные показатели	стоимость	Колчество предоставляемой услуги в год	Стоимость услуги в год	Количество кв.м	стоимость в составе тарифа
Содержание помещений общего пользования									
Влажная уборки лестничной клетки первого этажа	Мытье лестничных площадок, маршей с периодической сменой воды	100	16	[illegible]	9600	12	115200	18105	0,53024
Влажная уборка одного этажа	Мытье коридоров, лестничных площадок, маршей с периодической сменой воды	100	4	54	21600	12	259200	18105	1,193041
Сухая уборка одного этажа	сухое подметания коридоров, лестничных площадок, маршей с периодической сменой воды	80	[illegible]	54	[illegible]	12	[illegible]	18105	0
Генеральная уборка 1 этаж	Влажная протирка колпаков светильников с периодической сменой воды или моющего раствора. Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего раствора. Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего раствора.Нанесение специального моющего раствора на стекла. Протирка стекол	750	[illegible]	54	40500	[illegible]	81000	18105	0,372825
Очистка кирпичных стен при входе в подъезд (за кв.м)	Очистка стен при входе в подъезд от надписей и рисунков (мел, водоэмульсионная краска, водный маркер) без применени специальных растворящих средств и без закрашивания)	200	[illegible]	20	4000	[illegible]	4000	18105	0,018411
Очистка стен в подъезде от рекламных буклетов и объявлений (за кв.м)	снятие со стен наклеек и иной рекламосодержащей информации с использованием моющих средств и скребков	100	[illegible]	40	4000	[illegible]	4000	18105	0,018411
Мытье окон в местах общего пользования изнутри и снаружи без использования спецсредств	Мытье окон с внутренней стороны и наружней при условии, что окна открываются	150	[illegible]	54	8100	[illegible]	16200	18105	0,074565
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома								18105	
Подметание земельного участка в летний период (с усовершенствованным покрытием)	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	1000	22	[illegible]	22000	[illegible]	154000	18105	0,708828
Уборка мусора с газона в летний период	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место	500	22	[illegible]	11000	[illegible]	77000	18105	0,354414
Очистка урн	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место	150	22	6	19800	12	237600	18105	1,093621
Очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами (в течение месяца по необходимости)	Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи.	5000	[illegible]	1	5000	[illegible]	25000	18105	0,11507
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (в течение месяца по необходимости)	Просеивание песка через сито. Размешивание с хлоридами. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами 1 раз в сутки во время гололеда	4000	1	1	4000	5	20000	18105	0,092056
Стрижка газонов	Подготовка газонокосилки к работе. Выкашивание газонов. Сбор и относка травы на расстояние до 30 м	14000	1	1	14000	5	70000	18105	0,322195
Уход за зелеными насаждениями	Подрезка кустов, вырезка сухих веток, окапывание кустов, в случае установления засушливой погоды полив цветов и зеленых насаждений на придомовом участке до 3х раз в неделю	15000	1	1	15000	1	15000	18105	0,069042
Очистка смонтки от травы	Удаление поросли травы на отмостке, при необходимости обработка специальным составом	8000	1	1	8000	1	8000	18105	0,036822
Подготовка дома к отопительному сезону								18105	
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	проверка состояния кровли с уборкой мусора,грязи, листьев и иных инородных предметов	6000	1	[illegible]	6000	1	6000	18105	0,027617
Осмотры								18105	
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления	300	1	292	87600	3	262800	18105	1,209611
Осмотр системы холодного водоснабжения	осмотр с мелкой регулировкой, выявлением неисправностей	1000	1	1	1000	2	2000	18105	0,009206
Осмотр системы канализации	осмотр с мелкой регулировкой, выявлением неисправностей	1000	1	1	1000	2	2000	18105	0,009206
Осмотр системы водостока с крыши зданий	осмотр с мелкой регулировкой, выявлением неисправностей	1000	1	1	1000	2	2000	18105	0,009206
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой конактных соединений и проверкой надежности заземляющихконтактов и соединений	1000	1	1	1000	2	2000	18105	0,009206
Осмотр электрической сети в технических пол	Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках, в том числе распаянных	1000	1	1	1000	2	2000	18105	0,009206
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений проверкой надежности	1000	1	1	1000	2	2000	18105	0,009206
Осмотр общего имущества дома, находящегося в квартирах собственников		100	1	292	29200	1	29200	18105	0,134407
Мелкий и частичный ремонт (по необходимости)	устранение мелких протечек кровли, прочистка внутренней канализации, набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, укрепление трубопроводов, проверка канализационных вытяжек, мелкий ремонт изоляции, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках,устранение мелких неисправностей электропроводки, замена (ремонт) штепсельных розеток и выключателей, прочие мелкие ремонтные работы не относящиеся к текущему ремонту	15000	1	1	15000	12	180000	18105	0,8285
Проведение работ с использованием снегоуборочной техники (трактор, автопогрузчик)		5000	1	1	5000	5	25000	18105	0,11507
Обслуживание лифтового хозяйства	Аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание лифтов, периодические осмотры лифтов.Обслуживание лифтов лифтерами-операторами, текущий ремонт лифтов (ТР-2 - ежемесячный, ТР-3 - полугодовой, годовой). Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтовой диспетчерской связи. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов. Проведение электроизмерительных работ (замеры сопротивления изоляции, заземления, цепи "Фаза-нуль"). Прочие работы по обеспечению безопасной работы лифтов в соответствии с "Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов", утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 16.06.2003 N 31. Страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасных производственных объектов (лифтов).	7200	1	6	43200	12	518400	18105	2,386081
Управление многоквартирным домом					0			18105	0
Прием, хранение, ведение и передача технической документации на многоквартирный дом	Прием, хранение, систематизация, актуализация, ведение, предоставление копий в соответствии с запросом собственников или контролирующих органов технической документации в соответствии с требованиями действующего законодательства	3000	1	1	3000	12	36000	18105	0,1657
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	Сбор, обновление (не чаще 1 раза в год) и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства и с учетом положений Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ	20	1	292	5840	1	5840	18105	0,02688
Подготовка планов, перечней работ (услуг) по содержанию многоквартирного дома	По результатам ежегодных осмотров общего имущества многоквартирного дома определение сроков проведения мелких ремонтных работ, не относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	2000	1	1	2000	1	2000	18105	0,009206
Обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию многоквартирного дома	По результатам ежегодных осмотров общего имущества многоквартирного дома определение экономически-обоснованного размера платы за жилое помещение многоквартирного дома, составление сметы текущего ремонта элементов многоквартирного дома	1500	1	1	1500	1	1500	18105	0,006904
Контроль качества предоставления коммунальных услуг	Проведение замеров и снятия контрольных показаний, уведомление РСО о нарушении режима или нормативного уровнепредоставления коммунальных услуг, взаимодействие с РСО, принятие мер по нормализации качества поставляемых услуг	4000	1	1	4000	12	48000	18105	0,220933
Взаимодействие с представителем собственников многоквартирного дома и ознакомление с проектами документов, подготовленных исполнителем	Направление представителю собственников, разъяснение документов, связанных с эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.	2000	1	1	2000	12	24000	18105	0,110467
Организация и проведение Общих собраний собственников	Подготовка документов для проведения общих собраний многоквартирного дома, формирование решений для проведения собраний в форме очно-заочного голосования, участие в подсчете голосов собственников, принявших участие в голосовании, подготовка проекта протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	5000	1	1	5000	1	5000	18105	0,023014
Начисление и контроль за расчетами	Начисление жилищно-коммунальных платежей, подготовка счетов-квитанций населению, обработка платежей населения, подготовка отчетной документации для органов социальной защиты.	5000	1	1	5000	12	60000	18105	0,276167
Документальное подтверждение факта выполнения услуг и работ	Составление акта-наряда, фотофиксация, подготовка и направление представителю собственников акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с формой утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 № 761/пр	2000	1	1	2000	12	24000	18105	0,110467
Документальное подтверждение факта выполнения услуг и (или) работ ненадлежащего качества	Составление акта ненадлежащего качества предоставления услуг путем фотофиксации, видеофиксации, инструментальных замеров (без обращения в специализированные организации)	1500	1	1	1500	1	1500	18105	0,006904
Обеспечение соблюдения потребителями (собственниками) правил и инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (контроль и направление уведомления об устранении нарушений)	Периодические осмотры соблюдения правил содержания мест общего пользования, эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, осмотр жилых помещений на предмет проведения перепланировок, переоборудований, а так же контроль за соблюдением правил пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, обращение в контролирующие органы с соответствующими обращениями	2000	1	1	2000	12	24000	18105	0,110467
Ведение претензионной работы	Подготовка и направление уведомлений, претензий в связи с возникновением задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.	4000	1	1	4000	12	48000	18105	0,220933

Подготовка предложений по вопросам проведения текущего и (или) капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, реконструкции и (или) перепланировки	По результатам переодических осмотров технического состояниюобщего имущества многоквартирного дома определение необходимости, переодичности, стоимости и сроков проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. Направление представителю собственников таких предложений. Согласование с представителем собственников необходимости проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома (в случае наличияполномочий) или решение вопроса о проведении общего собрания собственников.	2000	1	1	2000	1	2000	18105	0,009206
Предоставление заказчику отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	Ежегодная подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом в сроки, определенные договором, направление отчета представителю собственников и размещение копии отчета на информационных досках в подъездах дома.	4000	1	1	4000	1	4000	18105	0,018411
Обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля	Проведение мероприятий в соответствии с разделом 7 и приложением № 7 договора.	1500	1	1	1500	12	18000	18105	0,08285
Раскрытие информации	Проведение комплекса мероприятий в соответствии с требованиями действующего законодательства по размещению информации в сети Интернет, а так же на информационных стендах в многоквартирных домах и (или) в офисе управляющей организации.	2000	1	1	2000	12	24000	18105	0,110467
Прием платежей населения	Организация приема платежей от населения (кассы управляющих организаций, СберБанк, Газэнергобанк, Тинькофф-Банк	17000	1	1	17000	12	204000	18105	0,938967
Обеспечение работы с населением (работа абоненской службы).	Организация приема населения по вопросам начисления и оплаты жилищно-коммунальных платежей населения, содержания, ремонта общего имущества	15000	1	1	15000	12	180000	18105	0,8285
Работа аварийной службы		100	1	292	29200	12	350400	18105	1,612814
Текущий ремонт								18105	3
									17,64531

ООО "ГРАДЪ" Маслова В.И.

Председатель совета многоквартирного дома Блистунов В.В.

Приложение № 2
к договору управле
многоквартирным домом № 17
от 23 апреля 2021 г.

Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникац находящихся внутри помещений

Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техничес состояние общедомовых инженерных коммуникаций - стояков, ответвлений от стояков холодно горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения. Граница эксплуатационн ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения многоквартирном доме определяется в соответствии с настоящим договором исходя из Прав содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными правительством РФ.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирном доме
и личным имуществом - помещением собственника является:

Граница по системе холодного водоснабжения - первое отключающее устройство (перв вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединени внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирн трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственни (наниматель).

Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы ответвления о трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация.

При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности являетс первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковы трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединени внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник/наниматель.

Граница по системе канализации - место присоединения сантехнического прибора и(или внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник/наниматель.

Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации обслуживающей более одного помещения в многоквартирном доме, включая состояние тройников.

Граница по системе электроснабжения – Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

Граница по строительным конструкциям - собственник/наниматель несет ответственнс за состояние внутренней поверхности стен помещения (квартиры), ограждения балконов і лоджий, рамы, оконные заполнения и входную дверь в помещение (квартиру). Работы по утеплен стен выполняются в рамках капитального ремонта на основании решения, принят Собственниками на общем собрании за счет средств Собственников.

Граница по системе газоснабжения - отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка)

Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются:

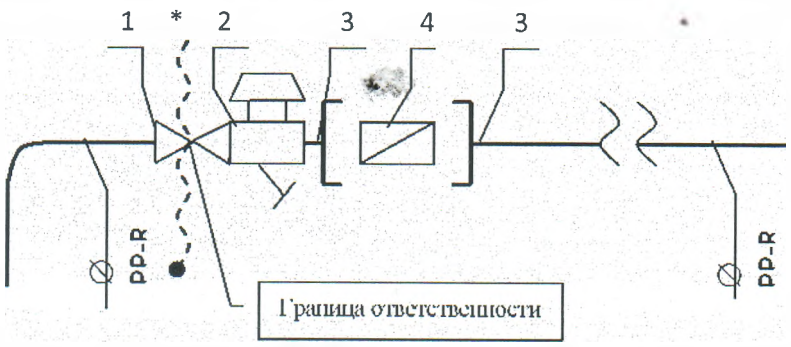
По обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (и кадастрового плана;

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящи состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерац является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационн ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующ коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учет соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорнс устройства с внешней газораспределительной сетью.

Схема 1. При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения:

- Управляющая организация - Собственник

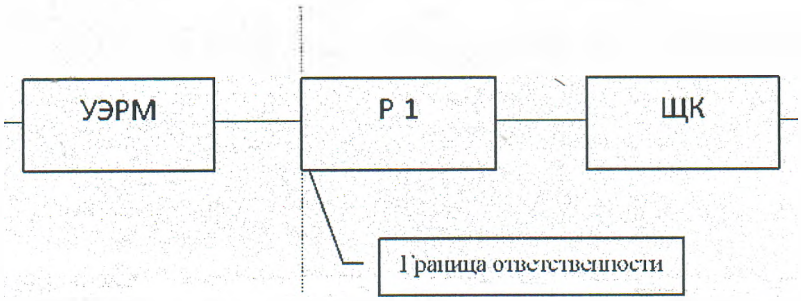


1. Шаровой кран;
2. Регулятор давления;
3. Ниппель с накидной гайкой;
4. Прибор учета расхода воды.

Примечание:

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособнос систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до «волнистой» лин (включая шаровой кран).

Схема 2. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру:



- УЭРМ - устройство этажное распределительное;
- Р 1 - счетчик электронный, R-х тарифный;
- ЩК - щиток квартирный.

Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ» Директор: Е.И. Маслова	Блистунов В.В.

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом № 17
от 23.04.2021

№ п/п	Наименование услуги	Основание для начисления платы за предоставление услуги	единица измерения	переодичность начисления	Стоимость услуги
		Договорная работа			
1	Заключение договора на пользование общим имуществом многоквартирного дома и контроль за исполнением такого договора.	Заключение договора аренды общего имущества многоквартирного дома на основании решения общго собрания собственнников (ировайдеры, реклама) и контроль за исполнением данного договора со стороны арендатора.	1 договор	на протяжении всего периода действия договора	10% от стоимости договора
2	Осуществление контроля за выполнением работ подрядной организацией на основании решения общего собрания собственников	При выборе собственниками помещений в многокватирном доме подрядной организации для выполнения работ текущего ремонта общего имущества и заключения с ними прямого договора	1 вид работ	единоразово	10% от стоимости договора. В случае выплаты денежных средств физическим лицам размер вознаграждения увеличивается на размер налоговых и обязательных неналоговых выплат.
3	Начисление и сбор денежных средств в качестве вознаграждения совету (председателю совета) многоквартирного дома	Начисление, выставление в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, сбор, учет и перечисление денежных средств совету (председателю совета) многоквартирного дома в качесве вознаграждения, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято соответственное решение.	каждый получатель вознагражден ия	на протяжении всего периода действия решения	5% от перечисляемой суммы (банковский сбор)
		Работы технического характера			
4	Отключение несанкционированного подключения к инженерным сетям многоквартирного дома	Составление акта о несанкционированном подключении к инженерным сетям многоквартирного дома, демонтаж несанкционированного подключения	демонтаж 1 несанкционир ованного поключения	единоразово	2000 рублей
5	Слив стояка холодной воды для проведения ремонтных работ не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.	Проведение работ на основании заявки собственника	1 стояк	единоразово	1500 рублей, при этом на расчетный счет многоквартирного дома возмещается стоимость коммунального ресурса на содержание общего имущества в сумме 500 рублей.
7	Контроль за ремонтными работами , связанными с переустройством и (или) перепланировкой помещения	Разъяснения по вопросам документов, необходимых для проведения перепланировки и (или) переоборудования помещения, контроль за соблюдением проектной документации при проведении работ.		единоразово	Разъяснения по вопросу порядка проведения работ и документов, необходимых для проведения перепланировки и (или) переоборудования общего имущества бесплатно Подготовка пакета документов для проведения общего собрания собственников помещений по вопросу перепланировки и (или) переоборудования жилого помещения - 1000 рублей Контроль за соблюдением проектной документации при проведении работ от 500 рублей до 5000 рублей (в зависимости от сложности проведения работ)

Управляющая организация:		Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ»		
Директор:		
	Е.И. Маслова	Блистунов В.В

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГРАДЪ» ОГРН 1142020012993 ИНН 4027137994 КАЛУГА

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом № 17
от 23 апреля 2021 г.

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация: **Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДЪ».**

2. Юридический адрес: 248000, г. Калуга, ул. Суворова, д. 116, кв. 58

3.Почтовый адрес: Боровский район, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 4

4.Адрес фактического места нахождения органов управления Управляющей организации:

г. Обнинск, ул. Победы, д. 3

Боровский район, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 4

5. Официальный сайт Управляющей организации в сети Интернет: http://ooograd40.ru

6. Адрес электронной почты: ooograd40@yandex.ru

7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	**Вид деятельности данного подразделения**	**Режим работы**	**Телефон**
Директор: Маслова Евгения Игоревна	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Вт.; Чт. с 16.00 – 17.00	89206161953
Диспетчерская ООО «ГРАДЪ»	прием заявок от потребителей	круглосуточно	88007774930

II. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Государственная жилищная инспекция Калужской области

Начальник: Дулишкович Алексей Викторович

Адрес юридический: 248600, г. Калуга, 2-ой Красноармейский переулок, д. 2а

Адрес фактический: 248030, г. Калуга, ул. Суворова, д. 71А

Телефон: 8 484 2 500631

Официальный сайт: ГЖИ40.РФ

E-mail: gjiko@adm.kaluga.ru

Call-центр: 112,8 800 450 01 01

Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей благополучия человека по Калужской области

Руководитель: Рожкова Светлана Николаевна

Адрес: 248010, г. Калуга, ул. Чичерина, д. 1А

Телефон: 8 484 2 55-15-42

Официальный сайт: www.40.rospotrebnadzor.ru

E-mail: microb@kaluga.ru

Прокуратура города Калуги

Прокурор: Яковенко Максим Владимирович

Адрес: 248002, г. Калуга, ул. Знаменская, д. 68

Телефон: 84842 – 57-26-40

Управление жилищно-коммунального хозяйства

Начальник управления: Хавкин Александр Васильевич

Адрес: 248001, г. Калуга, ул. Достоевского, д. 49а

Телефон: (484) 2 – 70-11-33

Официальный сайт: https://www.kaluga-gov.ru/

E-mail: uzhkh@kaluga-gov.ru

Управляющая организация:	**Председатель совета многоквартирного дома:**
ООО «ГРАДЪ» **Директор:** **Е.И. Маслова**	

Приложение №6
к договору управления многоквартирным домом № 17
от 23 апреля 2021 г.

ООО "ГРАДЪ"
ИНН 4027137994
КПП 402701001

ОТЧЕТ

о выполнении договора управления

за 202__ год

по МКД, расположенному по адресу г. Калуга, Сиреневй бульвар, д.14

№ строки	Показатель	Сумма (руб.
	Остатки на лицевом счете МКД	
1	**Остаток на расчетном счете МКД на начало периода**	
2	**Начислено на расчетный счет МКД за содержание жилого помещения, всего:**	
	в том числе:	
	за содержание	
	за текущий ремонт	
3	**Выполнено работ (оказано услуг), всего:**	
	в том числе:	
4	**Получено от использования общего имущества**	
5	**Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр.1 + стр.2 – стр.3)**	
6	**Фактические расходы управляющей организации по выполнению работ (услуг), указанных по стр.3**	
7	**Перерасчеты из-за ненадлежащего качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию жилого помещения**	
	Платежная дисциплина	
8	**Задолженность/переплата собственников/потребителей на начало**	
9	**Начислено собственникам/потребителям всего:**	
	в том числе:	
	за содержание	
	за текущий ремонт	
	за управление МКД	
	за коммунальные услуги	
10	**Оплачено собственникам/потребителям всего:**	
11	**Задолженность/переплата собственников/потребителей на конец**	

Управляющая организация	**Председатель совета многоквартирного дома**
ООО "ГРАДЪ"	Блистов В.В
Директор **Маслова Е.И.**	