

ДОГОВОР №К74/2023

управления многоквартирным домом расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.74

17.05.2023г.

г. Обнинск

Тонкова Захра Умалатовна, являющаяся собственником жилого помещения № 119 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д.74 (далее - Многоквартирный дом), на основании протокола общего собрания собственников №1 от 17 мая 2023 г., именуемая в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Градъ» (ООО «Градъ»), в лице директора Масловой Евгении Игоревны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №1 от 17 мая 2023 г.) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций 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 работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. 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.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять Собственнику 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.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- направление по адресу электронной почты Собственника (без направления платежного документа на бумажном носителе);

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.oograd40.ru .

- иной способ, согласованный сторонами.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора и/или в личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе и (или) через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;

- размещения Управляющей организацией в Системе и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно в течение квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: ooograd40.ru согласно форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет об исполнении Договора за неполный отчетный год составляется по форме приложения № 2 к настоящему Договору в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. 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.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 5 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной

оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

А) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п.9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

2.2.6. Управляющая организация вправе изменить очерёдность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очерёдность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия

¹Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

договора.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;
- 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) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений — оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения

строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №5 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставленном Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

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

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

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

3.1.6. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.7. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.9. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией.

3.2. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

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

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

- размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на величину инфляции (по данным Росстата), достигнутую в предыдущем году, но не более 5%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило величину инфляции (по данным Росстата), достигнутую в предыдущем году (но не более 5%).

Измененный перечень работ (приложение №1 к Договору) на каждый последующий год действия договора доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и на сайте Управляющей организации в сети Интернет, расположенном по адресу: ooograd40.ru.

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

4.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчётные периоды.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем 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 за расчётный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.8. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.8. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме (председателю совета МКД) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается месяц.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путём направления Представителю собственников помещений Многоквартирного дома на согласованный адрес электронной почты (в случае согласия на такой порядок Представителя собственников). Дата предоставления акта при направлении его экземпляра посредством направления на электронную почту считается датой отправки электронного письма.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость аварийных работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника и не превышающих стоимость 10 000 рублей, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, 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 Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

Иные работы (услуги) по текущему ремонту выполняются исключительно на основании протокола Совета МКД или общего собрания собственников помещений в МКД.

5.9. 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, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. 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.

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

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

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

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. 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.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

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

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

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

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

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу www.ooograd40.ru.

8. Ответственность Сторон Договора

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

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её

устройствам, сетям и оборудованию, 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 №5 к настоящему Договору.

8.3. 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.

9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются 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) по адресу электронной почты указанном при регистрации в личном кабинете;
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) путем размещения сообщения на информационных стендах в подъездах дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;

ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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

9.3. 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).

9.4. 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.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон 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 неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 3 (три) месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 2 (двух) 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 том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

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

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение одного года с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

11.2. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончанию срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

12. Заключительные положения

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (указывается полный адрес МКД).

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

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о 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 любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.5. 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 и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

12.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №4 – Состав и состояние Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №5 – Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Приложение № 6 – Границы придомовой территории.

Приложение №7 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «Градъ»»

ИНН/КПП4027137994/402701001

ОГРН 1184027012993

Юридический адрес: г. Калуга,

ул. Суворова, д. 116, кв. 58

Фактический адрес: г.

Обнинск, ул. Победы, д. 3



Маслова Е.И.

Председатель совета
многоквартирного дома 74 по
ул. Курчатова в г. Обнинске,
Калужской области

 / Тонкова З.У./

**Приложение №1 к договору управления
К74/2023 от 17.05.2023.**

**Перечень работ по многоквартирному дому,
расположенному по адресу Калужская обл, г Обнинск, ул Курчатова, д 74,
за период с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г.**

Площадь помещений в собственности; 8103 м².

Наименование вида работы (услуги) или группы работ (услуг)	Периодичность/ количественный показатель работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/ сметная стоимость работы (услуги) за единицу	Цена работы (услуги), в рублях
1. Содержание				1409975.20 14.50 за 1 м ²
1.1. Обслуживание лифтового оборудования				208800.00 2.15 за 1 м ²
1.1.1 Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтового оборудования	12	раз за период	15000.00	180000 1.85 за 1 м ²
1.1.2 Техническое освидетельствование лифтового оборудования	4	Прибор	7200	28800 0.3 за 1 м ²
1.2. Обслуживание системы вентиляции				38100.00 0.39 за 1 м ²
1.2.1 Периодическая проверка вентканалов	127	шт	300	38100 0.39 за 1 м ²
1.3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				216507.43 2.23 за 1 м ²
1.3.1. Генеральная уборка				30372.58 0.31 за 1 м ²
1.3.1.1 Обслуживание потолков	2	раз за период	1058.79	2117.58 0.02 за 1 м ²
1.3.1.2 Мытье стен	2	раз за период	7589.33	15178.66 0.16 за 1 м ²
1.3.1.3 Мытье пола кабин лифта	2	раз за период	1196.37	2392.74 0.03 за 1 м ²
1.3.1.4 Мытье лестничных площадок, пожарной лестницы при генеральной уборке	2	раз за период	2452.55	4905.1 0.05 за 1 м ²
1.3.1.5 Мытье внутренних дверей	2	раз за период	2279.09	4558.18 0.05 за 1 м ²

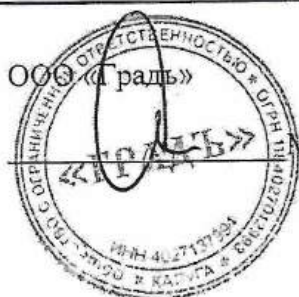
1.3.1.6 Мытье стен кабин лифтов	2	раз за период	334.98	669.96 0.01 за 1 м ²
1.3.1.7 Уборка мусороприемных камер (вручную)	2	раз за период	239.28	478.56 0.01 за 1 м ²
1.3.1.8 Мойка сменных мусоросборников (вручную)	2	раз за период	35.90	71.8 0 за 1 м ²
1.3.2. Регулярная уборка				186134.85 1.91 за 1 м ²
1.3.2.1 Влажное подметание пожарной лестницы	12	раз за период	1172.44	14069.28 0.15 за 1 м ²
1.3.2.2 Мытье лестничных площадок и маршей 2-17 этажи	53	раз за период	651.29	34518.37 0.36 за 1 м ²
1.3.2.3 Влажное протирание стен кабин лифтов	53	раз за период	239.28	12681.84 0.13 за 1 м ²
1.3.2.4 Мытье лестничной площадки (первый этаж)	262	раз за период	418.73	109707.26 1.13 за 1 м ²
1.3.2.5 Влажное протирание полов в кабинах лифта	53	раз за период	59.82	3170.46 0.03 за 1 м ²
1.3.2.6 Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	12	раз за период	998.97	11987.64 0.12 за 1 м ²
1.4. Обслуживание домофонного оборудования				56280.00 0.58 за 1 м ²
1.4.1 Обслуживание домофонного оборудования	12	раз за период	4690.00	56280 0.58 за 1 м ²
1.5. Работы по содержанию придомового участка				340661.63 3.50 за 1 м ²
1.5.1 Очистка урн от мусора	262	раз за период	17.94	4700.28 0.05 за 1 м ²
1.5.2 Удаление мусора из мусороприемных камер и выкатка контейнера	261	раз за период	412.75	107727.75 1.11 за 1 м ²
1.5.3. Работы по содержанию придомового участка в зимний период (с 16.11 по 31.03)				63788.85 0.66 за 1 м ²
1.5.3.1 Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	15	раз за период	439.28	6589.2 0.07 за 1 м ²
1.5.3.2 Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	15	раз за период	1016.92	15253.8 0.16 за 1 м ²
1.5.3.3 Мехуборка проезжей части	8	раз за период	3000.00	24000 0.25 за 1 м ²
1.5.3.4 Сдвигание свежеснеженного снега (толщина слоя более 2 см) (с усовершенствованным покрытием)	15	раз за период	897.29	13459.35 0.14 за 1 м ²

1.5.3.5 Подметание свежесвыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами (с усовершенствованным покрытием)	15	раз за период	299.10	4486.5 0.05 за 1 м ²
1.5.4. Работы по содержанию придомового участка в летний период (с 01.04 по 15.11)				164444.75 1.69 за 1 м ²
1.5.4.1 Уборка газонов от случайного мусора	167	раз за период	713.00	119071 1.22 за 1 м ²
1.5.4.2 Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место (с усовершенствованным покрытием)	100	раз за период	299.10	29910 0.31 за 1 м ²
1.5.4.3 Покос травы триммером	5	раз за период	3092.75	15463.75 0.16 за 1 м ²
1.6. Обслуживание ИТП				154772.00 1.59 за 1 м ²
1.6.1. Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии				23532.00 0.24 за 1 м ²
1.6.1.1 Проверка наличия и целостности пломб теплоснабжающей организации	53	раз за период	85.00	4505 0.05 за 1 м ²
1.6.1.2 Проверка герметичности всех прокладочных соединений.	53	раз за период	115.00	6095 0.06 за 1 м ²
1.6.1.3 Проверка правильной работы преобразователей расхода, термометров сопротивления, преобразователей давления и вычислителя	53	раз за период	125.00	6625 0.07 за 1 м ²
1.6.1.4 Контроль работы блоков сетевого питания расходомеров и вычислителей	53	раз за период	119.00	6307 0.07 за 1 м ²
1.6.2. Техническое обслуживание оборудования индивидуального теплового пункта				109040.00 1.12 за 1 м ²
1.6.2.1 Внешний осмотр и проверка: на герметичность сальниковых уплотнений регулирующей и запорной арматуры; в исправной работе предохранительных и обратных клапанов, регуляторов давления, виброизоляционных муфт; балансировочных клапанов.	12	раз за период	350.00	4200 0.04 за 1 м ²
1.6.2.2 Проверка технического состояния и проведение метрологической поверки контрольно измерительных приборов.	1	1000 м2	2000	2000 0.02 за 1 м ²
1.6.2.3 Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения, устройств релейной защиты, надежности заземления корпусов электрооборудования.	53	раз за период	75.00	3975 0,04 за 1 м ²
1.6.2.4 Выполнение профилактических работ тепломеханического оборудования.	1	1000 м2	7000	7000 0,07 за 1 м ²
1.6.2.5 Осмотр состояния электросилового	1	1000 м2	750	750

оборудования				0.01 за 1 м ²
1.6.2.6 Составление графиков планового производства работ (ППР). Ведение журнала производства работ.	12	раз за период	75.00	900 0.01 за 1 м ²
1.6.2.7 Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям температуры и давления работы теплового пункта, а так же соответствие параметрам заданных в режимных картах и температурному графику.	53	раз за период	45.00	2385 0.02 за 1 м ²
1.6.2.8 Проведение работ по подготовке, промывка и опрессовке систем отопления и горячего водоснабжения зданий.	1	1000 м2	23000	23000 0.24 за 1 м ²
1.6.2.9 Мероприятие по устранению недостатков в отоплении и горячем водоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона комплектация запасными материалами и приборами КИПиА на данном конкретном тепловом пункте.	1	1000 м2	12000	12000 0.12 за 1 м ²
1.6.2.10 Сдача подготовленных к зимней эксплуатации теплового пункта, систем отопления и горячего водоснабжения представителю теплоснабжающей организации с оформлением актов готовности инженерного оборудования абонента к отопительному сезону.	1	1000 м2	1000	1000 0.01 за 1 м ²
1.6.2.11 Проверка работоспособности приборов автоматизации управления температурой системы отопления и ГВС: контроллеров; термометров сопротивления, исполнительных механизмов регулирующих клапанов.	53	раз за период	75.00	3975 0.04 за 1 м ²
1.6.2.12 Проведение профилактических работ на приборах систем автоматизации техпроцессов	1	1000 м2	4500	4500 0.05 за 1 м ²
1.6.2.13 Проверка на нагрев подшипниковых узлов работающих насосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов, протечек.	53	раз за период	65.00	3445 0.04 за 1 м ²
1.6.2.14 Проверка: герметичности всех прокладочных соединений; состояния трубопроводов и теплоизоляции.	12	раз за период	125.00	1500 0,02 за 1 м ²
1.6.2.15 Контроль работы системы вентиляции воздуха, контроль заполнения приемков, проверка работоспособности дренажной системы	12	раз за период	180.00	2160 0.02 за 1 м ²
1.6.2.16 Наружный осмотр теплообменников на отсутствие протечек, контроль показания манометров характеризующий гидравлическое сопротивление теплообменника.	53	раз за период	125.00	6625 0.07 за 1 м ²
1.6.2.17 Очистка поверхностей нагрева пластин теплообменников систем горячего водоснабжения путем промывкой раствора кислотного реагента, с последующей механической чисткой и	1	1000 м2	23000	23000 0.24 за 1 м ²

промывкой.				
1.6.2.18 Проверка работоспособности приборов автоматизации управления насосным оборудованием: контроллеров; пусковых контакторов, датчиков перепада давления, датчиков сухого хода, импульсных трубок.	53	раз за период	125.00	6625 0.07 за 1 м ²
1.6.3. Внешний осмотр и проверка технического состояния повысительных насосных станций				22200.00 0.23 за 1 м ²
1.6.3.1 Внешний осмотр насосов: проверка на нагрев подшипниковых узлов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов	12	раз за период	225.00	2700 0.03 за 1 м ²
1.6.3.2 Внешний осмотр гидроаккумулирующего бак, запорной арматуры, исправной работы обратных клапанов	12	раз за период	125.00	1500 0.02 за 1 м ²
1.6.3.3 Техническое обслуживание станций согласно руководству по эксплуатации завода изготовителя	12	раз за период	1500.00	18000 0.19 за 1 м ²
1.7. Осмотры общего имущества				14465.62 0.15 за 1 м ²
1.7.1. Осмотры общего имущества				14465.62 0.15 за 1 м ²
1.7.1.1 Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	2	раз за период	510.80	1021.6 0.01 за 1 м ²
1.7.1.2 Осмотр внутренней и наружной штукатурки	2	раз за период	1263.64	2527.28 0.03 за 1 м ²
1.7.1.3 Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2	раз за период	399.09	798.18 0.01 за 1 м ²
1.7.1.4 Осмотр системы центрального отопления в помещениях: чердачных и подвальных	2	раз за период	2216.93	4433.86 0.05 за 1 м ²
1.7.1.5 Осмотр каменных конструкций	2	раз за период	1108.46	2216.92 0.02 за 1 м ²
1.7.1.6. Осмотр электрических сетей				364.08 0.00 за 1 м ²
1.7.1.6.1 Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования (силовые установки)	2	раз за период	154.28	308.56 0 за 1 м ²
1.7.1.6.2 Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2	раз за период	27.76	55.52 0 за 1 м ²
1.7.1.7. Осмотр кровли				3103.70 0.03 за 1 м ²
1.7.1.7.1 Осмотр кровли рулонной	2	раз за период	1551.85	3103.7 0.03 за 1 м ²
1.8. Снятие показаний приборов учета				64388.52

				0.66 за 1 м ²
1.8.1. Снятие показаний ОДПУ				30398.40 0.31 за 1 м ²
1.8.1.1 Снятие показаний ОДПУ ТЭ	12	раз за период	2000.00	24000 0.25 за 1 м ²
1.8.1.2 Снятие показаний ОДПУ ХВС	12	раз за период	266.60	3199.2 0.03 за 1 м ²
1.8.1.3 Снятие показаний ОДПУ ЭЭ	12	раз за период	266.60	3199.2 0.03 за 1 м ²
1.8.2. Снятие показаний ИПУ				33990.12 0.35 за 1 м ²
1.8.2.1 Снятие показаний ИПУ ЭЭ	12	раз за период	2832.51	33990.12 0.35 за 1 м ²
1.9. Обслуживание системы АПС				216000.00 2.22 за 1 м ²
1.9.1 Обслуживание системы АПС	12	раз за период	18000.00	216000 2.22 за 1 м ²
1.10. Мелкий и частичный ремонт (по необходимости)				100000.00 1.03 за 1 м ²
2. Управление				903711.48 9.29 за 1 м ²
2.1 Расчетно-кассовое обслуживание	12	раз за период	7001.00	84012 0.86 за 1 м ²
2.2 Услуга управления	12	раз за период	68308.29	819699.48 8.43 за 1 м ²
3. Текущий ремонт				486180.00 5.00 за 1 м ²
Итого				2799866.68 28.79 за 1 м²



Маслова Е.И.

Председатель совета МКД

Тонкова З.У.

Отчет о выполнении Договора управления

Номер строки	Показатель	Горючения для заполнения
Остатки на лицевом счете МКД		
1	Остаток на лицевом счете МКД на начало периода	Отражается величина остатка на лицевом счете на конец предыдущего года
2	Начислено на лицевой счет МКД	Отражается сумма начислений на лицевой счет МКД за период. Обратите внимание, что в указанную сумму не входит величина, которая начислена за услугу управления МКД.
3	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	Отражается стоимость выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД за период. Обратите внимание, что по данной строке отражается именно стоимость работ, а не их себестоимость в учете управляющей организации.
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД, всего:	
	в том числе:	
	- работа №1	
	- работа №2	
	...	
	- текущий ремонт общего имущества МКД, всего	
	в том числе:	
	- работа №1	
	- работа №2	
	...	
4	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр. 1 + стр. 2 – стр. 3)	Отражается величина остатка на лицевом счете по состоянию на конец текущего года
Платежная дисциплина		
5	Задолженность/переплата собственниками помещений/наимателями на начало периода, всего:	Отражается суммарная величина задолженности (со знаком +)/переплаты (со знаком -) собственниками/наимателями помещений, сформированная на начало периода
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за КРООИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	

<p>6 Начислено собственникам помещений/нанимателям за период, всего:</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за коммунальные услуги - за содержание жилого помещения, всего: <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - содержание общего имущества МКД - текущий ремонт общего имущества МКД - услуга управления - за КРСИ - за капитальный ремонт - за прочие услуги 	<p>Отражается суммарная величина начислений собственникам/нанимателями помещений, сформированная за отчетный период</p>
<p>7 Оплачено собственниками помещений/нанимателями за период, всего:</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за коммунальные услуги - за содержание жилого помещения, всего: <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - содержание общего имущества МКД - текущий ремонт общего имущества МКД - услуга управления - за капитальный ремонт - за прочие услуги 	<p>Отражается суммарная величина оплат собственниками/нанимателями помещений, сформированная за отчетный период</p>
<p>8 Задолженность/переплата собственниками помещений/нанимателями на конец периода, всего (стр. 5 + стр. 6 – стр. 7).</p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за коммунальные услуги - за содержание жилого помещения, всего: <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - содержание общего имущества МКД - текущий ремонт общего имущества МКД - услуга управления - за капитальный ремонт - за прочие услуги 	<p>Отражается суммарная величина задолженности (со знаком +) / переплаты (со знаком -) собственниками/нанимателями помещений, сформированная на конец периода</p>
<p>9 Доходы полученные от использования общего имущества</p>	<p>Использование общего имущества МКД</p> <p>Отражается суммарная величина доходов, полученных УК (ТСЖ) от использования общего имущества МКД</p> <p style="text-align: right;">Собственник</p>
<p>МП</p>	<p>ООО "УК "ПАРК ДАТ" (ИНН 77-07-02702)</p> <p>Директор <i>Давыдова И.И.</i></p>

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

**Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и
Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций,
находящихся внутри помещений**

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

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

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

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

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

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

Граница по системе отопления - границей эксплуатационной ответственности является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем).

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов расположенных в его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник/наниматель.

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отключающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода

прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник/ наниматель. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Управляющая организация.

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 - Управдом 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 ответственность за состояние внутренней поверхности стен помещения (квартиры), ограждения балконов или лоджий, рамы, оконные заполнения и входную дверь в помещение (квартиру). Работы по утеплению стен выполняются в рамках капитального ремонта на основании решения, принятого Собственниками на общем собрании за счет средств Собственников.

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

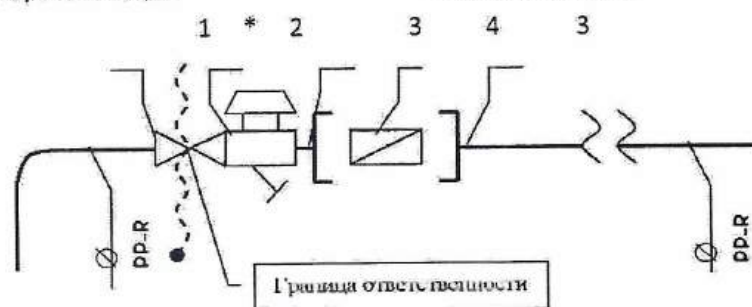
Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются:

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

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

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

Схема 1. При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения:
- Управляющая организация - Собственник

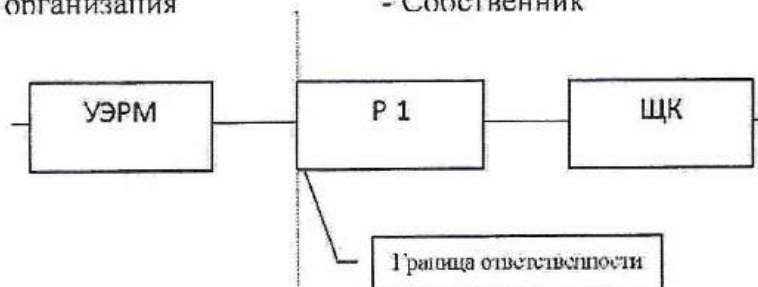


1. Шаровой кран;
2. Регулятор давления;
3. Ниппель с накидной гайкой;
4. Прибор учета расхода воды.

Примечание:

- Управляющая организация

- Собственник



Управдом несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до «волнистой» линии (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.

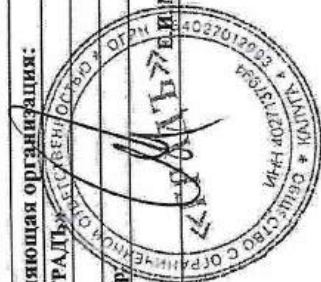
Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЬ» Директор: <i>Е.И. Маслова</i>	<i>Лилия Тасова</i> <i>Заря Уманская</i>

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом №
К74/2023
от 17 мая 2023

№ п/п	Наименование услуги	Основание для начисления платы за предоставление услуги	единица измерения	периодичность начисления	Стоимость услуги
Договорная работа					
1	Заключение договора на пользование общими имуществом многоквартирного дома и контроль за исполнением такого договора.		1 договор	на протяжении всего периода действия договора	10% от стоимости договора 10% от стоимости договора, но не менее 10000 рублей. В случае выплаты денежных средств физическим лицам размер вознаграждения увеличивается на размер налоговых и обязательных неналоговых выплат.
2	Осуществление контроля за выполнением работ подрядной организацией на основании решения общего собрания собственников	При выборе собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации для выполнения работ текущего ремонта общего имущества и заключения с ними прямого договора	1 вид работ	единоразово	
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 качестве вознаграждения, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято соответствующее решение.	каждый получатель вознаграждения	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 несанкционированного подключения	единоразово	2000 рублей

	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.
5	Слив стояка отопления или горячей воды для проведения ремонтных работ не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.	Проведение работ на основании заявки собственника	1 стояк	единоразово	2000 рублей, при этом на расчетный счет многоквартирного дома возмещается стоимость коммунального ресурса на содержание общего имущества в сумме 1000 рублей.
7	Контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой помещения	Разъяснения по вопросам проведения документов, необходимых для проведения перепланировки и (или) переустройства помещения, контроль за соблюдением проектной документации при проведении работ.		единоразово	Разъяснения по вопросу порядка проведения работ и документов, необходимых для проведения перепланировки и (или) переустройства общего имущества - бесплатно Подготовка пакета документов для проведения общего собрания собственников помещений по вопросу перепланировки и (или) переустройства 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:
ООО «ГРАДЪ»
Директор:  Маслова



Приложение № 7
к договору управления
многоквартирным домом №
К74/2023
от 17 мая 2023 г.

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

I. Информация об Управляющей организации

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

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

3. Почтовый адрес: Боровский район, д. Кабицыно, мкр. Молодежный, д. 4, г. Обнинск, ул. Победы, д. 3

4. Адрес фактического места нахождения органов управления Управляющей организации: г. Обнинск, ул. Победы, д. 3

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: <u>Маслова Евгения Игоревна</u>	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Вт., Чт. с 16.00 – 17.00	89206161953
Аварийно-диспетчерская служба	прием аварийных заявок потребителей	Ежедневно с 17.00 – 8.00	88007774930
Диспетчерская, Паспортный стол, Касса ООО «ГРАДЬ»	прием заявок от потребителей	Пн. – Пт. с 8.00 – 17.00	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

Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЬ»  Директор: Е.И. Маслова	<i>Жульетта Рожкова</i> <i>Ульяшова</i>