

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Новая Ладога

«01» июня 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домоуправ», в лице директора Смирнова Е.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и собственники жилых помещений МКД по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, м-он «В» д. 34, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, далее по тексту именуемые «**Стороны**», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
 - Гражданский кодекс Российской Федерации;
 - постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" № 491 от 13 августа 2006 года;
- заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация на основании проведенного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по вышеуказанному адресу, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. В состав общего имущества входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости содержится в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 2 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.4. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями помещений.

2.1.5. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций.

2.1.6. Участвовать во всех проверках и инспекциях жилищного фонда, проводимых Собственниками, а также в составлении актов о недопоставке или снижении качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению, проживающем в обслуживаемом жилищном фонде.

2.1.7. По запросу Собственников выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от населения, плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ.

2.1.8. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом, полученную по акту передачи от Собственников либо от организатора конкурса, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.4. В случае, если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.4. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин суммарная мощность которых превышает 2400 Вт либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

2.6. Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора обеспечивается денежными средствами, вносимыми Собственниками в счет платы за содержание и текущий ремонт помещения. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 2 к настоящему договору;

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.3.2. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 2 к настоящему договору.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества, предложив порядок выполнения работ, их стоимость, сроке начала и окончания, а также о порядке оплаты работ и подготовки проектно-сметной документации. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложения, Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников помещений, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. В случае неполной оплаты Собственниками услуг по содержанию и ремонту помещения, и

как следствие невозможность осуществления Управляющей организации надлежащего содержания и ремонта внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения и конструктивных элементов многоквартирного дома, объем текущего ремонта общего имущества подлежит корректировке (уменьшение/увеличение), исходя из фактического сбора платы за содержание и ремонт помещения.

3.3.5. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию жилого помещения. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

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

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на следующий год, в том числе, если общее собрание собственников не состоится, такой размер платы организации устанавливается следующим образом:

размер платы за содержание жилого помещения, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 4,5%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 4,5%.

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

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

Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с платежным документом Исполнителя.

3.3.6. Размер платы за коммунальный ресурс используемый для содержания общего имущества, может меняться управляющей компанией в одностороннем порядке, без решения собрания собственников помещений многоквартирного дома. При этом указанный размер платы не может превышать норматив, установленный действующими нормативами актами, в частности Постановлениями правительства ЛО, действующие на соответствующий период времени.

3.4. Плата за коммунальные услуги и содержание жилого помещения.

3.5.1. Плату за коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят непосредственно поставщику коммунальных услуг путем внесения средств на счета Ресурсоснабжающих организаций согласно предоставленным ими квитанций.

3.5.2. Плата за содержание жилого помещения, и другие услуги вносится на основании платежных документов, представленных «Управляющей организацией» или организацией занимающейся выпуском платежных документов.

3.6. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.7. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения, обязаны уплатить Управляющей организации пени согласно ст. 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

4.4. Мерами по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему Договору могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией

Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда,

причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством РФ, гражданским законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

5.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении действия настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условия, на основании п. 6 ст. 162 ЖК РФ, в том числе, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

6. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

6.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом управляющей

организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 30-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Администрацию Кисельнинского сельского поселения, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

6.5. Собственники уполномочивают управляющую организацию многоквартирного дома на подписание актов о фактических объемах поставляемых Ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов в 2019 году и последующих годах.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Технический паспорт на многоквартирный дом и иная документация связанная с оказанием услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома должны находиться у Исполнителя, при первоначальной передаче указанных документов в адрес Исполнителя, с момента начала обслуживания многоквартирного дома.

7.3. Собственники согласны на обработку их персональных данных Исполнителем в целях исполнения Договора.

Обработка персональных данных может осуществляться как автоматизированным способом, так и без использования средств автоматизации, и включает в себя совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Перечень персональных данных Собственников, на обработку которых дано согласие:

- фамилия, имя, отчество, пол, возраст, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства/пребывания, номер телефона (домашний, мобильный);
- паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия договора, а также имеет силу в течение трех лет после его расторжения (для обеспечения возможности управляющей организации произвести перерасчет собственнику в случае его обращения за корректировкой размера платы за ЖКУ).

7.4 Собственники уполномочивают ООО «Домоуправ» на подписание актов о фактических объемах, поставляемых Ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов в 2021 году и последующих годах.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Реестр собственников жилья в многоквартирном доме (Приложение № 1)
- Перечень услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 2)

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «ДОМОУПРАВ» ИНН/КПП 4702017997/470201001 ОГРН 1154702000089

Адрес: 187450, Ленинградская область, г. Новая Ладога, ул. Суворова, д.34А, офис 8
тел. 30545. Тел. АДС - 31244

р/сч 40702810555320000790 в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России»
г. Санкт-Петербурга БИК 044030653 к/сч 30101810500000000653

Директор _____ /Смирнов Е.В./



Собственники жилых помещений МКД г. Новая Ладога м-он «В» д.34 - согласно реестра (Приложение №1 к Договору)

**Перечень
услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям
помещений в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет
платы за содержание жилого помещения**

№ п/п	Статьи затрат	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома	Ежеквартально;	
2.	Содержание внутридомового инженерного оборудования: -промывка и гидравлическое испытание сетей ЦО; -содержание электрооборудования; -прочистка вентиляционных каналов; -устранение засоров ливневой канализации; -устранение неисправностей при подготовке дома к сезонной эксплуатации; -содержание, ремонт и обслуживание внутридомовых инженерных сетей и оборудования;	1 раз в год при подготовке к зимней эксплуатации; 2 раза в год; По мере необходимости; При подготовке МКД к зимней эксплуатации; Ежедневно;	
3.	Санитарное содержание мест общего пользования (помещения общего пользования + дворовая территория в границах, состоящих на кадастр учёте в соответствии с проектом межевания):		

	<ul style="list-style-type: none"> -влажное подметание полов; -мытьё лестничных маршей; -подметание земельного участка в летний период; -выкашивание газонов в летний период; -уборка мусора с газона; -сдвигка и подметание снега при снегопаде; -посыпка территории противогололёдными средствами; -очистка кровли от наледи и снега, сбивание сосулек; 	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>Ежедневно</p> <p>При высоте травы более 10 см;</p> <p>Ежедневно;</p> <p>2 раза в день при наличии снегопада;</p> <p>В зимний период ежедневно при наличии наледи;</p> <p>По мере необходимости в зимний период;</p>	
4.	<p>Аварийно-техническое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение технических осмотров и устранение неисправностей внутридомового оборудования; -проведение технических осмотров конструктивных элементов МКД; - устранение протечек кровли; -аварийное обслуживание; - снятие показаний с коллективных приборов учета. 	<p>2 раза в неделю и по мере необходимости;</p> <p>Ежеквартально;</p> <p>По заявкам;</p> <p>По мере необходимости;</p> <p>Ежемесячно;</p>	
5.	Оформление и доставка платёжных документов, взыскание задолженности по оплате жилых помещений	Ежемесячно;	
6.	Техническое обслуживание ВДГО	По заявкам, осуществляется специализированными организациями	
7.	Управление многоквартирным		

<p>домом:</p> <ul style="list-style-type: none"> -организация работы предприятия по обеспечению надлежащего содержания и сохранности общего имущества в МКД; - планирование работ по содержанию и ремонту; -организация работ по обследованию общего имущества МКД; - заключение договоров управления; -ведение технической документации; -контроль над качеством оказываемых услуг, работ; -бухгалтерский и налоговый учет; - статистическая отчетность. 	<p>Ежедневно</p>	
<p>Итого:</p>		<p>17,64 руб/м2</p>



(Handwritten signature in blue ink)

/Смирнов Е.В. /

Собственники жилых помещений МКД г. Новая Ладога м-он «В» д. 34, согласно реестра - Приложение №1 к договору управления.

