

ДОГОВОР №1
управления многоквартирным домом

г. Сосновый Бор

«14» декабря 2018 год

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 и на основании решения конкурсной комиссии: протокол №3 от «04» декабря 2018 г. (Лот №1), собственник помещения многоквартирного дома по адресу: г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д.21 корпус 3, на основании единого типового устава органа управления соединения и воинской части войск национальной гвардии Российской Федерации, утвержденный приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 25.07.2016 №46,

(наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности)

в лице командира войсковой части 3705 А.П.Панина, именуемый в дальнейшем «Собственник», и управляющая организация ООО «ДОМУС», именуемая в дальнейшем

(наименование управляющей организации)

«Исполнитель», в лице Генерального директора А.С.Иванова, действующего на основании

(должность, Ф.И.О.)

Устава, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ:

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого, на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Исполнитель – юридическое лицо, выполняющее работы (оказывающие услуги), самостоятельно или с привлечением третьих лиц, по управлению, санитарному содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, а также предоставляющие коммунальные ресурсы.

Общее имущество многоквартирного дома – состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Санитарное содержание, эксплуатация и текущий ремонт многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложениями № 2 и № 3 к настоящему договору.

Коммунальные услуги – деятельность Исполнителя по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электро- и газоснабжению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Совет многоквартирного дома – собственники жилых помещений в многоквартирном доме, избранные большинством собственников на общем собрании и наделенные полномочиями в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

Председатель совета многоквартирного дома – собственник жилого помещения, избранный на общем собрании из числа членов совета многоквартирного дома, наделенный полномочиями в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса, проведенного администрацией Сосновоборского городского округа в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Собственник и Исполнитель руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ и иными актами жилищного и гражданского законодательства РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Исполнитель обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему санитарному содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Сосновый Бор, Копорское шоссе, д.21 корпус 3 (далее – Многоквартирный дом), исполнять коммунальные услуги собственникам и пользователям в данном доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень обязательных работ, услуг по санитарному содержанию, эксплуатации и текущему ремонту Многоквартирного дома приведены в Приложении 2 к настоящему Договору. Перечень дополнительных работ, услуг по санитарному содержанию, эксплуатации и текущему ремонту Многоквартирного дома приведены в Приложении 3 к настоящему Договору.

Иные решения по проведению и периодичности работ и услуг могут быть приняты советом многоквартирного дома, или председателем совета многоквартирного дома по согласованию с Исполнителем.

2.4. Собственник (Пользователь) обязуется оплачивать выполненные работы и оказанные услуги в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Качественно и в полном объеме осуществлять исполнение своих обязательств по управлению, санитарному содержанию, текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и исполнение коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые навыки, опыт, оборудование, свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, выданного саморегулируемой организацией, и иные

разрешительные документы, организовать проведение работ, оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, исполнение коммунальных услуг (перечень поставщиков коммунальных ресурсов приведен в Приложении № 5 к настоящему Договору) и иной деятельности, направленной на достижение целей данного Договора.

3.1.3. Разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в Многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.4. Вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. Осуществлять перерасчет стоимости работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ N 491 от 13 августа 2006 г. «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».

3.1.6. Обеспечивать хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.7. Систематически, привлекая совет многоквартирного дома или председателя совета многоквартирного дома, проводить технические осмотры Многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие техническое состояние Многоквартирного дома в соответствии с результатами осмотров.

3.1.8. По результатам осмотров Многоквартирного дома составлять планы текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома, согласовывать данные планы с советом многоквартирного дома или с председателем совета многоквартирного дома, проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки.

3.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (Пользователя) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (Пользователя) в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.10. Производить начисление платежей в соответствии с требованиями раздела 4 настоящего Договора.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального или государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества осуществляется нанимателем такого помещения.

3.1.11. В случае невыполнения работ, не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников (Пользователей) о причинах нарушения и сроках устранения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если сроки устранения, определенные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» («Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования»), превышены, произвести перерасчет платы в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.1.12. Информировать Собственников (Пользователей) о плановых и аварийных перерывах в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.13. По требованию Собственника (Пользователя) в течение рабочего дня активировать некачественное предоставление коммунальных услуг в помещениях Собственника.

3.1.14. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и Пользователей Многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки, вести учет обращений и устраненных недостатков.

3.1.15. Размещать информацию по управлению Многоквартирным домом на основании Договора управления, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом».

3.1.16. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника или Пользователя.

3.1.17. Исполнитель обязан ежегодно в течение первого квартала текущего года представить собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, включающий информацию о выполненных работах и оказанных услугах. Отчет размещается в помещении управляющей организации и/или путем размещения информации на официальном сайте управляющей организации, в помещениях Многоквартирного дома, доступных для всех собственников.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые опыт, оборудование, лицензии, свидетельство СРО и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и исполнению коммунальных услуг.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем Многоквартирного дома, находящихся в помещениях Собственника, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170, поставив совет многоквартирного дома или председателя совета многоквартирного дома и собственника в известность о дате и времени осмотра.

3.2.3. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных разделом 3.3. настоящего Договора.

3.2.4. Принимать участие в общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, созываемом по их инициативе.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и отнесенные к полномочиям Исполнителя.

3.2.6. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Исполнителю плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.2. Соблюдать санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством. Не допускать бесхозяйственного обращения с помещением, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

- 3.3.3. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.
- 3.3.4. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.
- 3.3.5. Обеспечить доступ в помещение Собственника представителям Исполнителя для выполнения обследования, ликвидации аварийных ситуаций, локализации аварий и необходимого ремонта имущества Многоквартирного дома.
- 3.3.6. Обслуживать принадлежащие ему внутриквартирные сети, не относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома, обеспечивать их готовность к предоставлению коммунальных услуг.
- 3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической и газовой сети, регулирующую и запорную арматуру, без согласования с Исполнителем.
- 3.3.8. Не совершать действий, связанных с отключением Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и газа.
- 3.3.9. Не производить перепланировку и (или) переустройство жилого помещения без согласования с администрацией муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документа, являющегося основанием для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, представить копию такого документа Исполнителю. При проведении работ по перепланировке и переустройству строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.
- 3.3.10. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 4 Договора платежей.
- 3.3.11. Производить за свой счет оплату работ Исполнителя по ликвидации последствий аварий, наступивших в результате нарушения Собственником п.п. 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9.
- 3.3.12. Производить поверку индивидуальных приборов учета (далее - ИПУ) в установленные технической документацией сроки.
- 3.3.13. Обеспечивать сохранность пломб ИПУ, а также их исправность.
- 3.3.14. Снимать своевременно и правильно показания ИПУ, служащих для расчетов за поставленные коммунальные услуги и сообщать показания ежемесячно, не позднее 25-го числа расчетного месяца, по установленной форме.
- 3.3.15. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям ресурсоснабжающих организаций для контроля состояния ИПУ. Ресурсоснабжающая организация извещает Собственника о контрольных мероприятиях заранее. Представители ресурсоснабжающих организаций обязаны предъявлять для проведения контрольных мероприятий служебные документы.
- 3.3.16. Собственники обязаны инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Исполнителем во исполнение п. 3.1.17. настоящего Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора, а также по иным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений, предусмотренных статьей 44 Жилищного кодекса РФ.
- 3.3.17. Решением общего собрания собственников помещений, проведенного в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, выбрать совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, уполномоченных осуществлять контроль по выполнению работ, предоставлению услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.18. Собственник обязан информировать Исполнителя о возможных способах связи с ним или иными указанными Собственником лицами в целях исполнения Договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации в период его отсутствия.

3.3.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом Многоквартирного дома, получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников или Совета многоквартирного дома, оформленное в письменном виде.

3.4.4. Обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи воды, электроэнергии, отопления.

3.4.5. В целях учета поставленных коммунальных услуг, использовать индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.4.6. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.4.8. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.9. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.10. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Собственника по предмету настоящего Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

3.4.11. Получать по письменному запросу отчет о выполнении Договора Исполнителем за отчетный период не позднее окончания первого квартала текущего года.

3.4.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области применительно к данному Договору.

4. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственников с Исполнителем

4.1.1. Плата за жилое помещение включает в себя плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению

Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и исполнению коммунальных услуг.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного жилого дома устанавливается на период с «01» января 2019 года по «31» декабря 2021 года и составляет 20 руб. 26 коп. с 1 кв.м. жилой площади (из них обязательные работы и услуги – 0 руб./кв.м., дополнительные- 20,26 руб/кв.м.).

4.1.2. Собственник оплачивает выполненные на Многоквартирном доме в текущем периоде работы, услуги в доле, равной доле Собственника в праве на общее имущество Многоквартирного дома.

4.1.3. Начисление платежей, выставление счетов по оплате Собственнику (нанимателю) помещения производится до 10 числа месяца, следующего за текущим месяцем.

4.1.4. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ.

4.1.5. Оплата Собственником (Пользователем) услуг Исполнителя осуществляется на основании выставленного Исполнителем счета. В выставленном Исполнителем счете-извещении указываются: размер платы за жилое помещение и сумма задолженности Собственника по плате за жилое помещение за предыдущие периоды. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и договором, указывается Исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю в течение 5 рабочих дней.

4.1.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.7. Собственник оплачивает услуги Исполнителя в срок до 25 числа месяца, следующего за текущим месяцем.

4.1.8. Собственник, неправомерные действия которого в отношении общего имущества Многоквартирного дома привели к необходимости проведения ремонтных работ, подтвержденных актом, оплачивает стоимость выполненных ремонтных работ по отдельному счету.

4.1.9. Не использование помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение.

4.2. Собственников с Ресурсоснабжающими организациями

4.2.1. Оплата Собственником и Пользователем поставки коммунальных ресурсов осуществляется непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций (Приложение №5) на основании выставленных ресурсоснабжающими предприятиями счетов-извещений.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

5.3. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия в порядке, установленном законодательством РФ.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Исполнитель, вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и Договором, указывается Исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю в течение 5-ти рабочих дней.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. При выявлении Исполнителем факта проживания в помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы по Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ИСПОЛНИТЕЛЯ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

6.1. Собственники помещений и Исполнитель при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом РФ, принятыми в его исполнение нормативно-правовыми актами, иными правовыми актами, относящимися к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемых в адрес собственников помещений или Исполнителя при осуществлении проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

6.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Исполнителем по вопросам управления многоквартирным домом, в целях контроля за выполнением обязательств по Договору на общем собрании собственников избирают Совет многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

6.3. Совет дома избирается из числа собственников помещений МКД на общем собрании сроком до двух лет, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

6.4. Совет многоквартирного дома:

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе:

а) принимает участие в согласовании смет расходования средств по предмету Договора;

б) согласовывает и предлагает изменения в перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Согласованный план по текущему ремонту приобщается к настоящему Договору;

- осуществляет контроль за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям

таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

6.5. Председатель Совета многоквартирного дома (далее – Председатель) осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МКД, а также:

- подписывает акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- подписывает акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД:

- а) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- б) выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6.6. Председатель раз в квартал подписывает акт приемки-передачи оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. В течение 5 (пяти) дней с момента получения Председатель обязан подписать акт приемки-передачи, либо представить мотивированный отказ от его подписания. В случае, если Председатель уклоняется от приемки либо немотивированно отказывается от подписания акта приемки-передачи, работы считаются выполненными Исполнителем и принятыми собственниками и без подписания акта приемки-передачи.

6.7. Собственники не вмешиваются в хозяйственную деятельность Исполнителя.

6.8. Исполнитель в целях исполнения Договора и в соответствии с пунктом 3.1 части 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ осуществляет сбор персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме.

6.9. Исполнитель ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам ежегодный отчет о выполнении условий Договора. При отсутствии каких-либо возражений относительно представленного отчета со стороны Собственников по истечении 30 календарных дней отчет считается принятым.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора Исполнителем предъявляются Собственником в письменном или устном виде и подлежат обязательной регистрации Исполнителем. Ответ по существу претензии (жалобы), за исключением аварийных ситуаций, Собственнику должен быть дан в течение 30 дней с момента получения ее Исполнителем.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в адрес Исполнителя в течение 6 месяцев от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Исполнитель не рассматривает.

7.4. Собственники взаимодействуют с Исполнителем по вопросам настоящего Договора через Совет многоквартирного дома.

7.5. Контроль исполнения Исполнителем договорных обязательств осуществляется Советом многоквартирного дома.

7.6. Все споры, возникающие между Исполнителем и Собственником, рассматриваются в установленном законом порядке.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, замена действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств, возникшее по причине обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с «01» января 2019 г.

9.2. Настоящий Договор может быть изменен только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9.3. Договор может быть продлен сроком на 3 (три) месяца, если:

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в соответствии с частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

Приложение № 1 Общая характеристика МКД и перечень общего имущества.

Приложение № 2 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 4 Границы раздела эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Собственником.

Приложение № 5 Перечень поставщиков коммунальных ресурсов

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ДОМУС»

188542, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 86, к. 40

ИНН/КПП: 4726003136/472601001

БИК: 044030786

Банк: Филиал «Санкт-Петербургский»

АО АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург

Кор./счет №30101810600000000786

Расчетный счет № 40702810232300000225

Телефон, факс 8-921-426-89-30

СОБСТВЕННИК:

Войсковая часть 3705

188541, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д. 3, к. 1

ИНН/КПП: 4714009687/472601001

ОГРН: 1034701763326

БИК: 044106001

Банк: Отделение по Ленинградской области

Северо-Западного главного управления

Центрального банка Российской Федерации

(отделение Ленинградское)

Лицевой счет № 03451D24490

Расчетный счет (03) №

40105810400000010022

Отдел № 16 Управления Федерального

казначейства по Ленинградской области

Телефон, факс 8(81369)2-12-64

Генеральный директор



(Handwritten signature of A.S. Ivanov)

А.С. Иванов

Командир войсковой части 3705
полковник



(Handwritten signature of A.P. Panin)

(подпись)

А.П. Панин

Приложение № 1
к Договору управления МКД
№ 1 от «14» декабря 2018г.

Общая характеристика МКД и перечень общего имущества

| | |
|---------------|--|
| Адрес объекта | г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д. 21 корпус 3 |
| Наименование | Многоквартирный дом этажностью 3 этажей |
| Дата ввода | 2006 год |

| № | Параметр | | Ед. изм. | Значение |
|-------------|---|---------------|----------------|----------|
| 1 | Общий строительный объем | | м ³ | 11 231 |
| 2 | Общая площадь здания | | м ² | 2 695,70 |
| 3 | Жилых помещений (без учета балконов, террас и т.д.) | | м ² | 1 666,3 |
| | Нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества) | | м ² | 118,63 |
| | Помещений общего пользования | | м ² | 910,77 |
| 4 | Количество квартир | | шт. | 63 |
| В том числе | 1 комн. квартиры | Количество | шт. | 42 |
| | | Общая площадь | м ² | 878,1 |
| | 2-х комн. квартиры | Количество | шт. | 19 |
| | | Общая площадь | м ² | 680,8 |
| | 3-х комн. квартиры | Количество | шт. | 2 |
| | | Общая площадь | м ² | 107,4 |

Перечень общего имущества многоквартирного дома

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая другое инженерное оборудование).

2. Крыши.

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса:**

| Наименование работ | Периодичность в год | Ед. изм-я | Цена ед.изм-я | Объем оказания услуги | Годовая оплата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. жилой площади (рублей в месяц) |
|---|---------------------|------------------|---------------|-----------------------|-------------------------|---|
| База для начисления | | м2 | | | | 1 666,30 |
| Эксплуатация и обслуживание конструктивных элементов здания | | | | | | |
| Осмотр состояния строительных конструкций и всех конструктивных элементов жилого дома (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов, крыш), в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов. Весенние и осенние осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах с составлением актов осмотра, подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ. | 2 | подъезд/сквозной | 0,00 | 2 | 0,00 | 0,00 |
| Содержание оборудования и систем инженерно-технического назначения многоквартирного дома | | | | | | |
| 2.1. Обследование состояния системы вентиляции помещений 0,00 | | | | | | |
| Проверка плотности закрытия на замки выходов на кровлю, | 1 | выход | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 |
| Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, проверка наличия тяги в каналах | 1 | квартира | 0,00 | 63 | 0,00 | 0,00 |
| 2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС и ГВС), теплоснабжения и водоотведения 0,00 | | | | | | |
| Проверка исправности, работоспособности, обследование состояния инженерных систем и устройств (система ТС, система ГВС, система ХВС, система водоотведения) расширительных баков и элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | 3 | теплоузел | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 |
| Гидравлические испытания на прочность системы ТС (опрессовка) в составе: заполнение водой системы ТС, отключение радиаторов при их течи, временная заделка свищей и трещин, спуск воды из системы ТС | 1 | теплоузел | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 |
| Гидроинформатическая промывка системы ТС | 1 | теплоузел | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 |
| Гидроинформатическая промывка теплоузла (со сдачей анализов) в составе: очистка грязевиков воздухооборнников, вантозов, очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, утепление трубопроводов, сдача анализов | 1 | теплоузел | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 |
| Запуск системы ТС (подача тепла) в составе: ликвидация воздушных пробок, регулировка трехходовых кранов, снятие параметров теплоснабжения | 5 | теплоузел | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | | | | |
|--|----|----------------------|------|--------|------|------|------|
| Обслуживание коллективных приборов учета: снятие показаний, обслуживание КПУ, поверка КПУ | 12 | штука | 0,00 | 2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение засора, укрепление трубопроводов) | 2 | подъезд/ сквозной | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2.3. Работы по содержанию электрооборудования | | | | | | | |
| ТО и ГР оборудования подъезда(Обследование состояния электросетей, оборудования, вводных электрощитов (ГРЩ ВУ) с подтяжкой контактных соединений. Замена перегоревших электроламп. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах. Текущий ремонт оборудования. Укрепление участков наружной электропроводки. | 4 | подъезд/ сквозной | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Обследование состояния основных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства (освещение земельного участка, на котором располагается многоквартирный дом) с заменой сгоревших ламп | 2 | лампа | 0,00 | 8 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Проверка заземления трубопроводов | 1 | подъезд/ сквозной | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Проверка заземления оборудования подъезда, выхода на кровлю | 1 | подъезд/ сквозной | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Замеры сопротивления изоляции кабелей, проводов оборудования подъезда | 1 | подъезд/ сквозной | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | | |
| Влажное подметание с предварительным увлажнением тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей протирка элементов | 48 | м2 | 0,00 | 910,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей с моющим раствором. | 12 | м2 | 0,00 | 910,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Мытье окон | 1 | м2 | 0,00 | 47,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Мытье стен, дверей, в т.ч. дверных ручек, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства | 12 | м2 | 0,00 | 3,94 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Дератизация (нежилые помещения) | 1 | м2 | 0,00 | 118,63 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Дезинсекция: Первичная обработка нежилых помещений | 1 | м2 | 0,00 | 910,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Дезинсекция: Повторная обработка нежилых помещений | 1 | м2 | 0,00 | 910,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) | | | | | | | |
| Теплый период года. | | | | | | | |
| Подметание и уборка бетонных площадок и бетонного покрытия перед домом | 40 | м2 | 0,00 | 820 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Очистка от мусора урн (установленных у подъезда) | 52 | м2 | 0,00 | 2 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Скашивание травы на газоне травкосилками (бензокосы, мотокосы, триммеры) | 3 | штука | 0,00 | 1634 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Поливка газонов, деревьев и кустарников | 1 | м2 | 0,00 | 1634 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | | | |
|--|------------|------------------|------|-------|------|--------------|
| Уборка газонов от опавших листьев, сучьев и случайного мусора | 3 | м2 | 0,00 | 1634 | 0,00 | 0,00 |
| Холодный период года | | | | | | 0,00 |
| Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда (толщиной слоя свыше 5 см) | 2 | штука | 0,00 | 3 | 0,00 | 0,00 |
| Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда (при наличии колеевности свыше 5 см) | 25 | м2 | 0,00 | 820 | 0,00 | 0,00 |
| Уборка проезжей части придомовой территории от снега механизированным способом | 10 | м2 | 0,00 | 390 | 0,00 | 0,00 |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда. (Скалывание наледи до 2 см. сгребание в кучу) | 5 | м2 | 0,00 | 820 | 0,00 | 0,00 |
| Посыпка территории песком или другими средствами | 15 | м2 | 0,00 | 820 | 0,00 | 0,00 |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда | 30 | штука | 0,00 | 2 | 0,00 | 0,00 |
| 3.3 Работы по организации сбора отходов, включая работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) и крупногабаритных отходов (КГО) | | | | | | |
| Вывоз ТКО, включая очистку места складирования ТКО, расположенного на придомовой территории, включая организацию сбора отходов 1-4 класса опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющую лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортировке, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | по графику | м3 | 0,00 | 24,15 | 0,00 | 0,00 |
| Работы по обеспечению пожарной безопасности | | | | | | |
| Организация разработки инструкции о мерах пожарной безопасности при проведении работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, размещение противопожарного инвентаря и оборудования в местах, предусмотренных пожарной инструкцией | 1 | подъезд/сквозной | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т.ч. предоставление информации | | | | | | |
| Диспетчерский пункт, прием данных гидрометеорологической службы | | | | | | |
| прием обращений жителей | | | | | | |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения. | 12 | подъезд/сквозной | 0,00 | 1 | 0,00 | 0,00 |
| Содержание группы аварийно-восстановительных работ | | | | | | |
| Стоимость обязательных работ на 1 м2 жилой площади (руб. в месяц) | | | | | | |
| Стоимость пакета обязательных работ | | | | | | |
| Стоимость пакета дополнительных работ | | | | | | |
| Стоимость дополнительных работ на 1 м2 жилой площади | | | | | | |
| Стоимость обязательных и дополнительных работ на 1 м2 жилой площади (руб. в месяц) | | | | | | |
| | | | | | | 20,26 |

* Услуги по управлению, сбору средств с населения в основной и дополнительной перечень работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья и соответствующим перечню:

| |
|--|
| Услуги ПБЦ |
| обработка лицевого счета |
| формирование пакета для передачи в органы УФМС |
| разноска оплаты и печать квитанций |
| Разнос квитанций |
| Банковские услуги за сбор платежей |
| Содержание инфраструктуры управляющей компании |
| Страхование (договор страхования имущества) |

Приложение № 3
к Договору управления МКД
№1 от «14» декабря 2018г.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса:

| Наименование работ | Периодичность в год | Ед. изм. | Объем оказания услуги | Оплата скорректированная (рублей в месяц) | Годовая оплата скорректированная (рублей) | Стоимость после проведения конкурса на 1 кв.м. общ. площади (рублей в месяц) |
|---|---------------------|----------|-----------------------|---|---|--|
| Организация и проведение конкурсов на выполнение строительных работ | | | | | | |
| Организация инженерно-строительной экспертизы технического состояния жилого дома | б/п | м2 | 16,663 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 |
| Каменные, кирпичные, железобетонные стены | | | | | | |
| Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя | б/п | м2 | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 |
| Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов | б/п | м2 | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 |
| Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен | б/п | м2 | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 |
| Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флакодержатели, ухваты водосточных труб и др.) | б/п | м | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 |
| Крыши | | | | | | |
| Устранение протечек кровли | б/п | м2 | 20,00 | 799,82 | 9597,89 | 0,480 |
| Восстановление (ремонт) продухов вентиляции | б/п | м2 | 20,00 | 799,82 | 9597,89 | 0,480 |
| Восстановление (ремонт) выходов на крышу | б/п | м2 | 20,00 | 799,82 | 9597,89 | 0,480 |
| Лестницы | | | | | | |
| Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток | б/п | п.м. | 33,33 | 1316,38 | 15796,52 | 0,79 |
| Ремонт, замена перил | б/п | п.м. | 33,33 | 1316,38 | 15796,52 | 0,79 |
| Фасады | | | | | | |
| Устранение нарушенной отделки фасадов и их отдельных элементов | б/п | шт | 49,99 | 1966,23 | 23594,81 | 1,18 |
| Полы | | | | | | |
| Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома | б/п | м2 | 33,33 | 1316,38 | 15796,52 | 0,79 |

| | | | | | | | | | |
|--|-----|--------|-------|---------|----------|------|--|--|--|
| Подъезды | | | | | | | | | |
| Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях | б/п | м2 | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Окна, двери | | | | | | | | | |
| Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования | б/п | м2 | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования | б/п | м3 | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов | б/п | шт | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Козырьки | | | | | | | | | |
| Ремонт отдельных участков и элементов козырьков | б/п | м2 | 49,99 | 1966,23 | 23594,81 | 1,18 | | | |
| 2. Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома | | | | | | | | | |
| 2.1. Обследование состояния системы вентиляции помещений | | | | | | | | | |
| Прочистка каналов дымоходов и вентиляции | б/п | шт | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| 2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС и ГВС), теплоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме | | | | | | | | | |
| Замена участка трубопровода Водоотведения или Отведения ливневых вод с прокладкой перекрытия | б/п | дефект | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| 2.3. Работы по содержанию электрооборудования | | | | | | | | | |
| Ремонт электропроводки | б/п | дефект | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Ремонт групповых щитков на лестничной клетке с заменой автомата | б/п | дефект | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов электротехнического оборудования | б/п | дефект | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Ремонт общедомовых электрощитовых в составе: | б/п | дефект | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Замена рубильника | б/п | шт | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Замена автомата | б/п | шт | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| Замена предохранителя | б/п | шт | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 | | | |
| 3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома | | | | | | | | | |
| 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | | | | |
| Очистка козырьков от мусора | б/п | дефект | 33,33 | 1316,38 | 15796,52 | 0,79 | | | |
| Очистка кровли от мусора | б/п | дефект | 33,33 | 1316,38 | 15796,52 | 0,79 | | | |
| 3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------|--|-----|----|--------|-----------------|------------------|--------------|
| | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений, элементов благоустройства | б/п | м2 | 49,99 | 1966,23 | 23594,81 | 1,18 |
| 3.3. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов | | | | | | |
| | Погрузка, вывоз, размещение крупногабаритного и строительного мусора | б/п | шт | 16,66 | 649,86 | 7798,28 | 0,39 |
| 3.4. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | | | | | |
| | Услуги подрядчика | б/п | м2 | 166,63 | 6531,90 | 78382,75 | 3,92 |
| | ИТОГО: | | | | 33759,24 | 405110,86 | 20,26 |

* Дополнительные работы, выполняемые управляющей организацией сверх утвержденных финансовых средств на дополнительные работы по итогам конкурса, оформляются дополнительным соглашением к договору управления многоквартирным домом.

**Границы раздела эксплуатационной ответственности между Исполнителем
и Собственником**

| № | Наименование | Граница раздела эксплуатационной ответственности, принадлежность к общему имуществу |
|----------|---|---|
| 1. | Система холодного водоснабжения | Выходная гайка отсечного запорного устройства |
| 2. | Система горячего водоснабжения | Выходная гайка отсечного запорного устройства |
| 3. | Система отопления | Выходная гайка отсечного запорного устройства (сварочный шов) к индивидуальному прибору отопления |
| 4. | Система электроснабжения | Отводящие клеммы отключающего устройства квартиры |
| 5. | Система водоотведения | Подводящий патрубок тройника на стояке |
| 6. | Система вентиляции | Полностью является общим домовым имуществом |
| 7. | Система пожарной сигнализации и пожаротушения (при наличии) | Полностью является общим домовым имуществом |
| 8. | Придомовая территория | Полностью является общим домовым имуществом |

Приложение № 5
к Договору управления МКД
№ 1 от «14» декабря 2018 г.

Перечень поставщиков коммунальных услуг

| № | Наименование ресурсоснабжающей организации | Наименование ресурса | Адреса и контактные телефоны |
|----|--|--|--|
| 1. | ООО «РКС-энерго» | Поставка электрической энергии | г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д. 9, ☎ 2-06-03, 2-06-05 |
| 2. | СМУП «ТСП» | Снабжение тепловым ресурсом для отопления и горячего водоснабжения | г. Сосновый Бор, Копорское шоссе, д. 10, ☎ 2-37-59 |
| 3. | СМУП «Водоканал» | Отпуск питьевой воды и прием на очистку сточных вод | г. Сосновый Бор, ул. Устьянская, д. 6, ☎ 4-75-23 |