

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

«26» февраля 2021 г.

г. Красноярск

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 49 (именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**), в лице Председателя совета дома Чиркина Евгения Александровича, собственника кв. № 90, действующего на основании протокола № 1 от 25.02.2021 г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью УК «Серебряный ключ» (ООО УК «Серебряный ключ»)**, в лице генерального директора Скрипко Вячеслава Анатольевича, 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, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от 25.02.2021 г.) о нижеследующем:

1 Общие положения

1.1 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2 Договор управления заключается в письменной форме путем составления двух экземпляров, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон, подписанного сторонами. При этом собственники (владельцы) жилых помещений, на основании Протокола решения общего собрания № 1 от 25.02.2021 г., обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, выступают в качестве одной из сторон заключаемого договора.

2 Предмет договора

2.1 Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение срока действия договора и в соответствии с перечнем работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и проживающим вместе с ним лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2 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, может производиться по решению Общего собрания собственников многоквартирного дома или по решению Совета дома, в случае наделения их такими полномочиями общим собранием собственников, по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

3 Права и обязанности Управляющей организации

3.1 Управляющая организация обязана:

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

- за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании,

Скрипко Вячеслав Анатольевич



пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

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

- 3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
- 3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.
- 3.1.5. Информировать (не менее чем за один день) Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг путем размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах многоквартирного дома, а также путем размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.
- 3.1.6. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.1.7. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и коммунальные услуги посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, а также в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), **не позднее 1-го (первого) числа каждого месяца, следующего за отчетным периодом (месяцем).**
- 3.1.8. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.
- 3.1.9. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.10. настоящего Договора в течение 1 (одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или

Помещению Собственника. Акт составляется не позднее 10 рабочих дней с момента причинения ущерба.

3.1.10. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала года, следующего за отчетным годом, путем предоставления отчета Председателю совета дома и путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, на сайте управляющей организации, расположенном по адресу <http://serebklych-uk.ru/>, а также на информационном стенде на первых этажах многоквартирного дома, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления предусмотрена Приложением № 4 к настоящему договору.

3.1.11. Своевременно, в разумные сроки, уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах многоквартирного дома, а также на сайте Управляющей организации.

3.2 Управляющая организация вправе:

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

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

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.

3.2.4. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя условия таких договоров после согласования с Советом дома.

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

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

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

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

3.2.7. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником и в соответствии с утвержденной калькуляцией работ (опубликованной на сайте Управляющей организации).



- 3.2.8. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, осуществляемыми Собственником, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием платы, в качестве дополнительной услуги.
- 3.2.9. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома, несущих конструкций многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба Общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.
- 3.2.10. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.11. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п. 10.1. настоящего Договора.
- 3.2.12. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.
- 3.2.13. Перераспределять денежные средства, полученные от Собственника, на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору после согласования с Советом дома (при согласовании составляется протокол о принятом решении Совета дома).
- 3.2.14. После направления предупреждения (уведомления) потребителю-должнику, в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством, 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 потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней (календарных дней) со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

¹ Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 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.

Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю-должнику 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»-«г» п.10.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- телефонного звонка с записью разговора;
- сообщения электронной почты;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация, при наличии технической возможности, вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней (календарных) со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

3.2.15. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4 Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

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

4.1.2. Своевременно вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке. В случае отсутствия такого разрешения Собственник обязан за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

б) не производить без согласования с Управляющей организацией перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении. В случае отсутствия такого разрешения Собственник обязан за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

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

г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъемных установок;

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

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 помещению, помещениям иных собственников, либо Общему имуществу многоквартирного дома;

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

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

4.1.4. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного 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. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику (складирующему строительный мусор), отдельной строкой.

4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

4.1.6. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

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

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

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

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

г) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с собственником.

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

4.1.9. В срок с 20 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

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

4.2. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

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

4.1.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

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

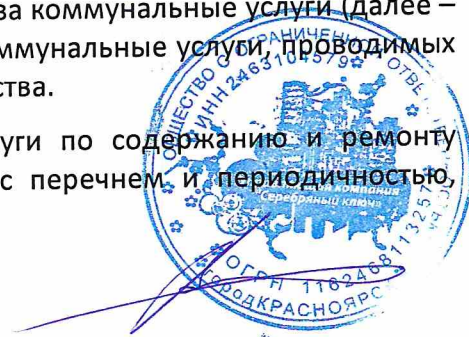
5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

5.2. 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 до утверждения иного размера стоимости работ и услуг общим собранием**. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока 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.

5.3. Управляющая организация и Собственники помещений имеют право ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора

5.4. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

5.5. 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:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;
- в случае отсутствия решения общего собрания принимается равной размеру платы за предыдущий год;
- при отсутствии кворума (непринятии решения) на общем собрании собственников по вопросу установления размера платы на следующий год принимается равной размеру платы за предыдущий год.

5.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы за 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

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

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

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

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

5.11. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно **до 10 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, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, если Собственник не указал назначение платежа.

5.13. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 5.12 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 5.12 Договора.

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

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

6 Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. Не позднее 20 календарных дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Председателю совета дома (в случае его отсутствия любому члену совета дома) составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома – квартал;

- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома – квартал. Отчетные периоды могут быть изменены по решению Совета дома.

6.3. Предоставление Акта Председателю совета дома (в случае его отсутствия любому члену совета дома) в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Председателю совета дома (в случае его отсутствия любому члену совета дома). При передаче Управляющей организацией председателю совета дома (в случае его отсутствия любому члену совета дома) Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Председателем совета дома (в случае его отсутствия любым членом совета дома) собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя совета дома (в случае его отсутствия любым членом совета дома) с расшифровкой.

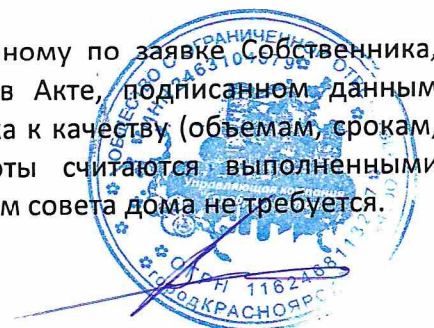
- путем направления Управляющей организацией Акта Председателю совета дома (в случае его отсутствия любому члену совета дома) ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества председателя совета дома (в случае его отсутствия любому члену совета дома). Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой получения заказного письма.

6.4. Председатель совета дома (в случае его отсутствия любой член совета дома) в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 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 Председателем совета дома (в случае его отсутствия любым членом совета дома) возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.5. В случае, если в срок, указанный в п. 6.5 настоящего договора, Председателем совета дома (в случае его отсутствия любым членом совета дома) 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.

6.6. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Председатель совета дома и совет дома, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, 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 Председателем совета дома не требуется.



6.8. При отсутствии у Собственников помещений, Председателя совета дома 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. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7 Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не чаще одного раза в три месяца 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;
- не реже одного раза в шесть месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

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

7.3. 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 в срок не позднее 2 рабочих дней до даты проведения проверки.

7.4. Дата проведения проверки, указанная в сообщении собственника, не может быть позднее 14 календарных дней до даты проведения проверки с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. 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.

7.6. 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.

8. – Обработка персональных данных

8.1. 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 Собственника и является оператором персональных данных.

8.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платежных документов;
- приемом таких 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.

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

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- 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 реестре 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.

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

8.5. При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

8.6. 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.

8.7. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу <http://serebklych-uk.ru/>.

9. Ответственность Сторон Договора

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

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



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

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

9.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

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

9.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами.

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

9.7. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения, если невозможно определить дату несанкционированного подключения – с даты составления акта об обнаружении несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №1 к настоящему Договору.

9.8. Собственник, передавший помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

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

10. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией

одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем размещения сообщения на информационных стендах на первых этажах подъездов. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме.

10.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, признается дата получения соответствующего уведомления.

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

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

11. Порядок изменения и расторжения Договора

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

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

11.3. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев сохраняется с превышением задолженности собственников определенной суммарно в соответствии с Договором цену за 5 (пять) месяцев.

2) когда Собственники помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера



платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не организовали общее собрание для принятия соответствующего решения (не направили уведомление о проведении собрания собственников).

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

В случае, если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается дата исключения многоквартирного дома из реестра лицензий Управляющей компании.

11.4. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения многоквартирного дома.

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

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

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

13. Срок действия Договора

13.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты утверждения договора общим собранием и действует на срок один год.

13.2. По окончании установленного п. 13.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок (один год) и на определенных настоящим Договором условиях, если на общем собрании собственников не утверждены иные условия.

14. Заключительные положения

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

14.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 49.

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

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

14.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (3 лет с даты подписания).

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

14.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

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

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

Приложение №3 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 4 – форма отчета о выполнении договора управления.

Приложение № 5 - Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО УК «Серебряный ключ»

660130, РФ, Красноярский край
г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д.27,
оф.259

ИНН 2463104579, КПП 246301001

р/с 40702810231000013982

в ПАО Сбербанк г. Красноярск

Красноярское отделение № 8646,

к/с 30101810800000000627

лицензия 024-000453 от 01 февраля 2017

года

Генеральный Директор

В.А. Скрипко

МП



Собственник

Председатель совета дома

На основании протокола № 1 от
25.02.2021 г.

Чиркин Е.А.

Фамилия И.О.

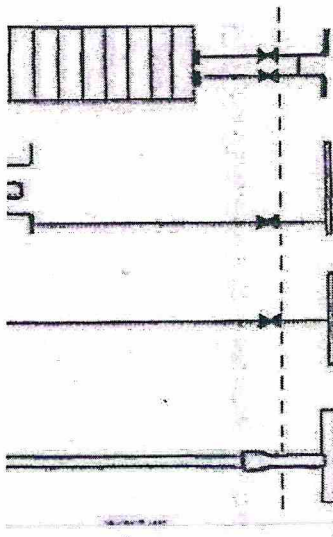
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности Исполнителя и Собственников
за техническое состояние инженерных сетей и оборудования, находящихся внутри помещений
в многоквартирном доме по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, 49

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в лице председателя совета дома Чиркина Евгения Александровича, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Серебряный ключ», в лице генерального директора Скрипко Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей и оборудования между Исполнителем и Собственниками помещений многоквартирного дома, о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся внутри помещений между Собственниками помещений и Исполнителем обозначена пунктирной линией на Схеме 1.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через принадлежащее ему помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону эксплуатационной ответственности Собственника, (в т.ч. аварий), по инициативе любой из Сторон составляется акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Исполнителя, (в т.ч. аварий), по инициативе любой из Сторон составляется акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание помещений.
5. В случае необеспечения Собственником доступа Исполнителю к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Исполнителя, устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних лиц к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, и/или Исполнителя, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Исполнителя или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий (в т.ч. вызов аварийной бригады) производится за счет средств Собственника.

Схема 1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся внутри помещений

Ответственность Собственника Ответственность Исполнителя



1. Система отопления – ответственность Исполнителя (до первого запорного/регулирующего устройства включая его, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, либо до радиатора отопления при отсутствии запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника).
2. Система горячего водоснабжения – ответственность Исполнителя (до первого запорного/регулирующего устройства включая его, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, при отсутствии запорного/регулирующего устройства до полотенцесушителя).
3. Система холодного водоснабжения – ответственность Исполнителя (до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника).
4. Система отведение сточных вод – ответственность Исполнителя (до первого раструба (тройникового соединения) в помещении Собственника).

5. Система электроснабжения - до индивидуального прибора учета электроэнергии

ЩК

P1

УЭРМ

ЩК – Щиток квартирный, P1 - Индивидуальный прибор учета (счетчик), УЭРМ – Устройство этажное распределительное

_____ Е.А. Чиркин



_____ / В.А. Скрипко

Площадь (S) для расчета тарифа, кв.м.

11 856,10

Расчет платы (тарифа) за содержание помещения в многоквартирном доме

ул. Лесопарковая, 49 на 2021 год

ООО "УК "Серебряный ключ"

№ п/п	Составляющая размера платы	Периодичность выполнения	Стоимость работ (услуг) в месяц, руб.	Стоимость работ (услуг) в год, руб.	Стоимость работ (услуг) в расчете на 1 м2/месяц, руб.
	Всего по МКД		309 325,65	3 711 907,79	26,09
1.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	В течение года	30 114,49	361 373,93	2,54
2.	Работы (услуги) по управлению МКД	В течение года	69 950,99	839 411,88	5,90
3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	В течение года	31 062,98	372 755,78	2,62
4.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД	В течение года	5 809,49	69 713,87	0,49
5.	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД	В течение года	10 314,81	123 777,68	0,87
6.	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД	В течение года	37 939,52	455 274,24	3,20
7.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в МКД	В течение года	16 124,30	193 491,55	1,36
8.	Текущий ремонт МКД	В течение года	73 033,58	876 402,91	6,16
9.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	В течение года	9 129,20	109 550,36	0,77
10.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	В течение года	1 541,29	18 495,52	0,13
11.	Работы по содержанию земельного участка (с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	В течение года	24 305,01	291 660,06	2,05

Генеральный директор ООО УК "Серебряный ключ"

В.А. Скрипко



Председатель совета дома

Е.А. Чиркип

**Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, 49**

В состав общего имущества многоквартирного дома входит:

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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, 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, иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, определенных на основании данных государственного кадастрового учета, либо в границах сложившегося фактического землепользования.
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8. Внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков и ответвлений от стояков до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной и горячей воды, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на внутридомовых инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения.
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков и ответвлений от стояков до первого запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, либо до радиатора отопления при отсутствии запорного/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещении Собственника. Радиаторы отопления в местах общего пользования, а также запорные и регулирующие устройств, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, иное оборудование, расположенное на стояках внутридомовой системы отопления.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, сетей (кабели) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого, электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
11. Сети электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети), являющиеся общим имуществом собственников помещений, а также коллективные (общедомовые) приборы учета соответствующих коммунальных ресурсов.
12. Домофонная система многоквартирного дома, включающая в себя автоматические запирающие устройства дверей подъездов многоквартирного дома и внутриквартирные переговорные устройства.
13. Система мусоропровода (стволы мусоропровода, мусороприемные камеры).

Е.А. Чиркин

/ В.А. Скрипко



**Отчет о выполнении договора управления за _____ год
по МКД, расположенному по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 49**

№ п/п	показатель	сумма (руб.)
1.	Остаток на лицевом счете МКД на начало периода	
2	Начислено на лицевой счет МКД за содержание жилого помещения, всего	
	в том числе:	
	за содержание и ремонт жилого фонда	
3	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	
	в том числе:	
1)	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	
	Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов МКД. В т.ч.:	
1.1.	Контроль исправности и работоспособности оборудования, ремонтные работы.	
1.2.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования	
1.3.	Очистка теплообменного оборудования	
	Обслуживание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.:	
1.4.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	
1.5.	Обслуживание контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета	
1.7.	Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу МКД	
1.8.	Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
1.9.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	
	Обслуживание систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.:	
1.10.	Гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления	
1.11.	Удаление воздуха из системы отопления	
1.12.	Промывка и регулировка систем отопления	
	Обслуживание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:	
1.13.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	
1.14.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	
2)	Работы (услуги) по управлению МКД	
2.1.	Прием, хранение и передача технической и иной документации на МКД.	
2.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.	
2.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием	
2.4.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением МКД (уведомление, ознакомление, подготовка форм документов, оформление решений, доведение результатов и итогов)	
2.5.	Организация оказания услуг по управлению, предусмотренных договором управления МКД	
2.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам управления МКД	

2.7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, услуги и работы по управлению, коммунальные услуги (начисление платы, оформление и доставка платежных документов, расчеты с РСО и подрядчиками)	
2.8.	Ведение договорной, претензионной и исковой работы	
2.9.	предоставление отчетов, раскрытие информации, прием и рассмотрение заявок, обращений)	
2.10.	Организация регистрационного учета граждан по месту постоянного и временного проживания	
2.11.	Изготовление документации для регистрационного учета	
2.12.	Услуги банка и НКО по переводу денежных средств физ лиц	
2.13.	Управленческие расходы	
2.13.1.	Нематериальные активы (прогр. Обеспечение, информ. Системы, базы данных и пр.)	
2.13.2.	Сертификация рабочих мест	
2.13.3.	Страхование ответственности УК	
2.13.4.	Кадровое делопроизводство	
2.13.5.	Аренда офисного помещения для размещения УК	
2.13.6.	Услуги банка (ведение расчетного счета и прочее)	
2.13.7.	Канцелярские и почтовые расходы	
2.13.8.	Обучение персонала	
2.13.9.	Компьютеры, оргтехника, комплектующие	
2.13.10.	Услуги по сопровождению сайта	
2.13.11.	Прочие управленческие расходы	
2.13.12.	Телефон, интернет	
2.14.	Охрана труда	
2.15.	Утилизация ртутьсодержащих отходов и батареек	
3)	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	
	Уборка и содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:	
3.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей	
3.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	
3.3.	Мытье окон	
3.4.	Очистка систем защиты от грязи	
3.5.	Хозинвентарь и расходные материалы	
4)	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) МКД	
4.1.	Организация работ по техническому обслуживанию конструктивных элементов, обследование и контроль состояния конструктивных элементов МКД	
4.2.	Ремонтно-восстановительные работы, выполняемые на конструктивных элементах МКД	
4.3.	Инструменты и материалы для ремонтно-восстановительных работ	
5)	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в МКД	
5.1.	Работы по содержанию (мусоропровод)	
5.2.	Материалы для ремонтных работ (мусоропровод)	
6)	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в МКД	
6.1.	Диспетчеризация, обслуживание и ремонт лифтов	
6.2.	Техническое освидетельствование лифтов	
6.3.	Обязательное страхование лифтов	
6.4.	Материалы для ремонтных работ (лифты)	
7)	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в МКД	
8)	Текущий ремонт МКД	
8.1.	Работы по текущему ремонту МКД	
8.2.	Работы по текущему ремонту МКД	
9).	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД	
9.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
9.2.	Материалы для аварийно-восстановительных работ	
10).	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	
10.1.	Проведение дератизации помещений	
10.2.	Проведение дезинсекции помещений	

11).	Работы по содержанию земельного участка (с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации МКД	
11.1.	Очистка придомовой территории от снега, наледи и льда в холодный период года	
11.2.	Подметание и уборка придомовой территории в теплый период года	
11.3.	Очистка и промывка урн, уборка контейнерных площадок	
11.4.	Уборка и выкашивание газонов	
11.5.	Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды, очистка решеток и приемков	
11.6.	Прочистка ливневой канализации	
11.7.	Благоустройство придомовой территории	
4	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода	
5	Перерасчет из-за ненадлежащего качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию жилого помещения	
	Платежная дисциплина	
6	Задолженность/переплата собственников/ потребителей на начало года	
7	Начислено собственникам/потребителям всего:	
	в том числе	
	за содержание	
	за СОИ	
	за коммунальные услуги	
	пени	
8	Оплачено собственниками/потребителями всего:	
9	Задолженность/переплата собственников/ потребителей на конец года	

Приложение №5

К договору управления
 многоквартирным домом
 по адресу г. Красноярск,
 ул. Лесопарковая, 49

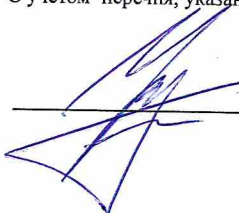
Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома*


1. Адрес многоквартирного дома: **г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 49**
2. Серия тип постройки _____
3. Год постройки **2020 г.**
4. Этажность: общая (с учетом тех. этаже и подвалов/ этажность только с жилыми и нежилыми помещениями **21/ 19**
5. Количество квартир, нежилых помещений **306/19**
6. Общая площадь многоквартирного дома **11 856,1 м²**
7. Общая площадь жилых помещений **11 203,8 м²**
8. Общая площадь нежилых помещений **652,3 м²**
9. Площадь мест общего пользования (для начисления коммунальной услуги электроэнергия на сои/для начисления коммунальных услуг горячее и холодное водоснабжения на сои) **4864,5/4656,4**
10. Степень износа по данным государственного технического учета **0%**
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Помещения общего пользования		Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки		Состояние удовлетворительное
Лифтовые шахты	Есть, 2 шахты	Состояние удовлетворительное
Технические этажи	есть	Состояние удовлетворительное
Технические подвалы	есть	Состояние удовлетворительное
Кровля	рулонная	Состояние удовлетворительное
Двери: металлические деревянные пластиковые	металлические	Состояние удовлетворительное
Окна	пластиковые	Состояние удовлетворительное
Лифты и лифтовое оборудование	Есть, 4 лифта	Состояние удовлетворительное
Мусоропровод	есть	Состояние удовлетворительное
Светильники в местах общего	светильники светодиодные	Состояние удовлетворительное

пользования		
Сети теплоснабжения	центральное	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	есть	Состояние удовлетворительное
ИТП	есть	Состояние удовлетворительное
Радиаторы, конвектора в местах общего пользования	конвектора	Состояние удовлетворительное
Насосы подкачки воды	есть	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	металлические	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	металлические	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили на системах водоснабжения	есть	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	есть	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	пластиковые	Состояние удовлетворительное
Земельный участок	есть	Состояние удовлетворительное
Зеленые насаждения	есть	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Есть, малые архитектурные формы	Состояние удовлетворительное

*С учетом перечня, указанного в проектной и технической документации на вышеуказанный многоквартирный жилой дом.

 Е.А. Чиркин

 / В.А. Скрипко