

Договор управления многоквартирным домом №30-15

г. Ульяновск

«06» 12 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ООО «Служба эксплуатации Вашего дома» (сокращенное наименование – ООО «Служба эксплуатации»), в лице директора Лазарева Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Евгений Александрович

именуемый в дальнейшем «Собственник(и)»/«дольщик(и)» **многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, улица Защитников Отечества, дом №15, кв. № 102, с другой стороны, на основании Протокола № 1/2018 от «15» 12 2018г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников (дольщиков).

1.2. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила 354); постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «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» (далее по тексту — Правила № 491), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2015г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с решением, принятым на общем собрании

собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме №15 по ул. **Защитников Отечества**, собственник (-и) (дольщик (-ки)), которому (-ым) на праве общей долевой собственности (на праве титульного владения) принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (МКД), пропорционально площади, принадлежащего ему (им) помещения на праве собственности (праве титульного владения) оплачивает (-ют), а Управляющая организация в течение срока действия настоящего Договора от имени и за счет собственников (дольщиков), в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников (дольщиков) в МКД обязуется обеспечить за плату предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, управление МКД, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности сторон, в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг (Приложение 2 к Договору); перечислять денежные средства, полученные от собственника для оплаты коммунальных услуг и направлять Ресурсоснабжающим организациям, в сроки, предусмотренные Действующим Законодательством РФ и заключенными договорами; а так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимость приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. Цена договора и порядок оплаты

3.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается равным календарному месяцу.

3.2. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на очередной год и их стоимость утверждаются общим собранием собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

3.3. Изменение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год, в порядке, предусмотренном действующим Законодательством РФ.

3.4. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

3.5. Собственник (дольщик) несет расходы на содержание и ремонт общего имущества, а также оплачивает коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (Далее МОП) в полном объеме.

3.7. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из действующего размера платы за обслуживание общего имущества МКД. Стоимость ремонтных работ не может превышать размер денежных средств, которые были собраны с собственников (дольщиков), нанимателей, и иных лиц.

Остаток денежных средств, собранных по статье «Резерв на непредвиденные затраты и текущий ремонт» должен составлять не менее 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, на случай непредвиденных затрат и чрезвычайных ситуаций. Данные денежные средства используются на основании протокола Совета МКД, а также протокола общего собрания собственников МКД. При возникновении чрезвычайной, либо аварийной ситуации, когда вопрос требует незамедлительного решения необходимо наличие вышеуказанного резерва.

При расторжении настоящего договора сумма резерва, находящаяся на момент расторжения у управляющей компании, возвращается собственникам помещений.

Данные средства ежемесячно начисляются и собираются по услуге «Резерв на непредвиденные затраты и текущий ремонт» с собственников МКД в размере, утвержденном собственниками. Кроме того, на основании решения собственников при острой необходимости списания денежных средств на работы по статье «Резерв на непредвиденные затраты и текущий ремонт» и отсутствию необходимой суммы на счете дома, управляющая компания готова авансировать необходимые виды работ;

3.8. Порядок списания денежных средств со статьи «Резерв на текущий ремонт» не может превышать более 70% от имеющихся собранных средств.

3.9. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику (дольщику) в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулами Приложения N 2 к Правилам N 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

3.10. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную Собственнику (дольщику), определяется в соответствии с формулами Приложения N 2 к Правилам N 354.

3.11. Порядок расчетов коммунальных ресурсов, использованных для содержания общего имущества (далее содержание МОП) в многоквартирном доме производится исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и производится в полном объеме. При отсутствии

индивидуальных приборов учета у собственников, начисления производятся согласно утвержденного законодательством Российской Федерации норматива

3.12. В случае, если органы власти Российской Федерации или субъекта Федерации установят норматив на потребление коммунальных ресурсов, использованных для содержания общего имущества в многоквартирном доме, тогда расчет на содержание МОП будет производиться как распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на МОП, определённого исходя из показаний ОДПУ, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в полном объеме. При отсутствии приборов учета - согласно норматива, установленного органом местного самоуправления.

3.13. Оплата коммунальных услуг (теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и проч.) оплачиваются по фактическим затратам, определяемым по показаниям общедомовых приборов учета.

3.14. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения (отопления) и при использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении (отоплении) оборудования, входящего в состав общего имущества, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается согласно п.54 Правил N354, а именно (далее п. 54 Правил № 354):

В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (крышная газовая котельная), расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса (газ, электроэнергия, ХВС).

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме

пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения N 2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих:

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;
произведение объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

В плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не включаются расходы на содержание и ремонт такого оборудования. Расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание жилого помещения.

3.15. Ежегодное общее собрание собственников, проводимое по инициативе управляющей организации, является разовым и все расходы по его проведению возлагаются на управляющую компанию, финансирование такого собрания осуществляется по статье «Управление МКД». Финансирование расходов, связанных с созывом и организацией дополнительных общих собраний по инициативе собственников МКД в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ, осуществляется из накопленных денежных средств по статье «Непредвиденные затраты и текущий ремонт». Собрания и встречи с Советом МКД финансируются за счет средств, собираемых по статье «Управление МКД»;

3.16. Собственник (долящик) в соответствии с п.1 ст.155 ЖК РФ оплачивает услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.17. Допускается предоставление платежных документов по оплате за ЖКУ и внесение денежных средств собственником/долящиком в счет оплаты за ЖКУ до 15 числа расчетного месяца (месяц оказания услуг) с последующей корректировкой в месяце, следующим за расчетным.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. Управляющая организация обязана:

- а) предоставлять Собственнику (долящику) коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;
- б) заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику (долящику); Договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику (долящику); г) производить в установленном настоящим договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника (долящика) в занимаемом жилом помещении;
- д) принимать от Собственника (долящика) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником (долящиком) сведений об их показаниях;
- е) принимать в порядке и в сроки, которые установлены Законодательством РФ, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника (долящика); ж) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника (долящика) на качество предоставления услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также давать ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении, в предусмотренные законом сроки.
- з) при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника (долящика) об обнаружении запаха газа в помещениях либо

на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки;

и) информировать Собственника (дольщика) в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

к) выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения.

л) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

м) оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые будут выполняться за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности. Денежные средства от реализации данных услуг поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

4.2. Управляющая организация имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

б) требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (дольщиком) время, в занимаемое Собственником (дольщиком) помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) требовать от Собственника (дольщика) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

г) осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником (дольщиком) показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

д) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором и Законодательством РФ, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

е) информировать государственные контролирующие органы о фактах незаконных переустройств, перепланировок, * использовании не по

назначению помещений, как в отношении помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, так и в отношении помещений, входящих в состав общего имущества.

ж) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя;

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общие домовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику (дольщику);

з) самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

и) Управляющая организация имеет право, при необходимости, безвозмездно пользоваться общим имуществом МКД для достижения настоящего договора - организовывать помещения для рабочего персонала, складские помещения для размещения необходимых материалов и документации для нужд МКД. В случае использования данных помещений для оказания услуг третьим лицам, обслуживания иных МКД или других целей, непредусмотренных данным договором управления, то управляющая организация обязана заключить договор аренды данных помещений, с согласованным размером арендной платы с Советом дома. Арендная плата используется в счет финансирования текущего ремонта МКД;

к) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Права и обязанности Собственника (дольщика)

5.1. Собственник (дольщик) обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутри домовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, уполномоченную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общего домового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора

чета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией;

в) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию или уполномоченному ею лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Договором, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать Управляющая организация или иная организация;

г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общие домовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

д) обеспечивать проведение поверок, установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

е) допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

ж) допускать представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

з) информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета; и) своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги;

к) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором.

л) в целях обеспечения безопасной эксплуатации внутридомового газового оборудования потребители данной услуги обязаны:

- соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

- немедленно сообщать исполнителю услуг об авариях, пожарах, взрывах, возникающих при эксплуатации внутридомового газового оборудования;

- содержать в исправном и работоспособном состоянии дымоходы и вентиляционные каналы жилых помещений в многоквартирных жилых домах (не засорять, не ломать и т.д.);

- герметизировать места входов и выходов газопроводов коммуникаций многоквартирных жилых домов;

- сообщать исполнителю услуг о сроках отселения жильцов из жилого арендованного помещения для отключения газопользующего оборудования;

- извещать исполнителя услуг о неисправностях бытового газопользующего оборудования, отсутствии или нарушении тяги в дымоходах или вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газопользующего оборудования.

5.2. Собственник (дольщик) имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;

б) получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предельного к уплате размера платы за услуги;

в) требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

г) получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором, изменения размера платы за услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника (дольщика) и совместно с ним проживающих лиц в занимаемом жилом помещении;

е) требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника (дольщика) вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской

Федерации;

ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Собственник (дольщик) не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (дольщика);

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

в) самостоятельно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги - отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) не санкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

6. Случаи и основания изменения размера платы

6.1. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику (дольщику) или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих

требований и допустимая продолжительность перерывов предоставляемых коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в Приложении N 1 к Правилам N 354.

6.2. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем не предоставленной коммунальной услуги.

6.3. Факт не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества удостоверяется в порядке, установленном разделом X Правил N 354.

6.4. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за эти услуги в порядке, установленном Правилами № 491.

6.5. Факт неокказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность удостоверяется в порядке, установленном Правилами N 491.

7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

7.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток. При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно прекращает подачу Собственнику (дольщику) коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае, когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у Собственника (дольщика) задолженности по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация обязана опломбировать

техническое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется Собственник (долящик), и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг. В соответствии с Правилами № 491 возобновление предоставления коммунальной услуги производится за счет Собственника (долящика).

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего Договора.

7.2. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника (долящика) в случае:

а) угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника (долящика) к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Собственником (долящиком) бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (долящика), - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

7.3. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника (долящика), в случае:

а) неполной оплаты Собственником (долящиком) коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника (долящика) в порядке, указанном в настоящем разделе Договора;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника (долящика).

8. Ответственность сторон

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

8.2. Управляющая организация не отвечает за общее имущество, если оно приведено в негодность, не рабочее состояние, украдено, сломано и т.д. не по вине Управляющей организации, либо приведено в негодное состояние самими собственниками, а также, если общее имущество пришло в негодное состояние (элементы или конструкции отсутствовали) до передачи дома в управление Управляющей организацией, подтвержденное актом передачи жилого дома и (или) иными данными, позволяющими сделать вывод об истечении нормативного срока эксплуатации инженерных систем и иных строительных элементов, относящихся к общему имуществу собственников.

8.3. К Управляющей организации не переходит право собственности на отходы (крупногабаритные отходы, твердые коммунальные отходы и иные), образуемые в результате жизнедеятельности собственников помещений, нанимателей, жильцов дома.

9. Особые условия

9.1. 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.

9.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником (долящиком) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации, и рассмотрению в порядке и сроки, установленные законом.

9.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в сроки, установленные законодательством от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

9.4. В случае нарушения Собственником (дольщиком) сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ для представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение с целью ограничения либо полного отключения потребляемых жилищно-коммунальных услуг.

9.5. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие ООО «Служба эксплуатации» на сбор, хранение и обработку персональных данных, которые включают в себя: любую информацию, относящаяся к прямо или косвенно определенному, или определяемому физическому лицу; подтверждают, что, давая такое согласие, действуют по своей воле и в своих интересах.

9.6. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) помещений в многоквартирном доме выражают свое согласие и подтверждают, что в случае необходимости Управляющая организация вправе предоставлять персональные данные подпадающим организациям, и иным третьим лицам исключительно в целях оказания услуг, указанных в п.2.1 настоящего Договора, а также (в обезличенном виде) в статистических и иных научных целях. Такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Согласие на обработку персональных данных действует с момента заключения Договора и в течение 3 (трех) лет после расторжения Договора как в связи с окончанием срока его действия, так и досрочно. Собственник (-ки) (дольщик (-и)) могут отозвать согласие посредством письменного уведомления в адрес Управляющей организации не менее чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

10. Контроль за деятельностью Управляющей организации

10.1. Государственный контроль за соблюдением качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами № 354, а также государственный контроль за соблюдением правил содержания общего имущества, требованиям, установленным Правилами № 491, осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в порядке, установленном ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

10.2. Контроль Собственником (дольщиком) за деятельностью Управляющей организацией может осуществляться путем:

а) получения от Управляющей организации в установленные законом сроки

информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг (или) выполненных работ.

б) проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

10.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации, на информационных стендах, а также передает почтовым отправлением председателю совета многоквартирного дома (членам совета многоквартирного дома). При возникновении разногласий собственники оставляют за собой возможность обращаться за разрешением ситуации.

10.4. Управляющая организация в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г., размещает информацию о своей деятельности на сайте в сети интернет.

11. Порядок изменения и прекращения Договора

11.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

11.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

11.2.1. На основании решения общего собрания Собственников (дольщиков) помещений многоквартирного дома.

11.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

11.2.3. По соглашению сторон.

11.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

11.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника (дольщика) в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

11.5. В случае переплаты Собственником (дольщиком) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (дольщика) о сумме переплаты, получить от Собственника (дольщика) распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

12. Срок действия Договора и порядок разрешения споров

12.1. Договор действует в течение 1 (одного) года, с «06» 12 2018г. по

31» 12 2019г.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

12.3. Споры и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником (дольщиком), рассматриваются в порядке, установленном Законом о собственности РФ.

13. Справочная информация

Адреса и номера телефонов:

ООО «Служба эксплуатации» - г. Ульяновск, ул. Скопилова 17-15, тел.: 44-11-51; 37-02-13; 37-10-77; Режим работы с Пн по Пт с 08.00-17.00, обед 12.00-13.00

Дни приема граждан Директором: Чт - с 14.00 - 17.00

Диспетчерская - г. Ульяновск, ул. Скопилова 17-15, тел: 44-11-51 режим работы: с 08.00 - 17.00

Аварийно-коммунальная служба Управляющей организации - г. Ульяновск, ул. Скопилова, д. 17-15, тел: 71-14-41, режим работы: с 17.00 - 08.00, в выходные и праздничные дни - круглосуточно.

тел: 70-35-59, режим работы: с 17.00 - 08.00, в выходные и праздничные дни - круглосуточно.

Домофон и антенная служба - тел.: 40-53-01

Паспортный стол - г. Ульяновск, ул. Скопилова 17: тел. 44-11-51,

режим работы: Пн, Вт, Чт с 08.00 - 16.00 - дни приема документов; Ср, Пт с 14.00 - 17.00 - выдача паспортов.

Бухгалтерия - г. Ульяновск, ул. Скопилова 17-15 тел.: 74-89-15

Дни приема: Пн - с 14.00-17.00, Ср - с 14.00-17.00, Чт - с 14.00 - 17.00

Юридический отдел - г. Ульяновск, ул. Скопилова, д. 17-15, тел. 44-11-51

Дни приема: Пн - с 14.00-17.00, Ср - с 14.00-17.00, Чт - с 14.00 -17.00

Показатели качества коммунальных услуг:

Вид коммунальной услуги	Требование к качеству коммунальной услуги
Холодное водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие состава и свойств холодной воды

	требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01). Давление в системе ХВС в точке водоразбора в МКД от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6МПа (6кгс/кв.см);
Горячее водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года; соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора в МКД согласно законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09). Давление в системе ГВС в точке разбора от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45МПа (4,5кгс/кв.см). Бесперебойное круглосуточное в течение года;
Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное в течение года.
Электроснабжение	Соответствие напряжению и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).
Газоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие свойств подаваемого газа согласно требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87). Давление газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа.
Отопление	Бесперебойное круглосуточное в течение отопительного сезона. В жилых помещениях - не ниже +20 °С, в угловых комнатах +22 °С (ГОСТ Р51617-2000). Давление во внутридомовой системе отопления: с чутунными радиаторами не более 0,6 МПа (6кгс/кв.см), а так же прочими отопительными приборами не более 1 МПа (10кгс/кв.см).

Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг:

- холодного водоснабжения - 4 часа;

- горячего - 24 часа;

- водоотведения - 4 часа;

- отопления - 16 часов при температуре воздуха в жилом помещении выше +12 градусов Цельсия; 8 часов при температуре воздуха в жилом помещении от +10 градусов Цельсия до +12 градусов Цельсия; 4 часа при температуре воздуха в жилом помещении ниже +10 градусов Цельсия;

- электроснабжения - 24 часа;

- газоснабжения - 4 часа в течении одного месяца;

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд: **9,2 кВт.**

Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора:

«Роспотребнадзор» по Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Дм. Ульянова, д.4, тел. 44-29-41.

Министерство промышленности, строительства, ЖКХ и транспорта Ульяновской области, адрес: г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 3, тел. 41-37-71

Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ульяновска, адрес: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, д.15, тел.42-00-46

Общество с ограниченной ответственностью «Служба эксплуатации»

Руководитель организации: Директор Лазарев А.Д.

Юридический адрес: г. Ульяновск, ул. Радищева д.5

Фактический адрес: Ульяновск, ул. Скопилова д.17 - 15

Официальный сайт: <http://uhouse73.ru>; **адрес электронной почты:** kpd2comfort@mail.ru

Приложения к Договору:

Приложение № 1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. оборудование жилых помещений);

Приложение №2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:	Собственник/дольщик
ООО «Служба эксплуатации»	многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, ул. Защитников
Юридический адрес: 432011, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 5	Отечества, дом №15, кв. <u>102</u> :
Фактический адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Скопилова, д. 17	<u>Иванюк Е.В.</u>
ИНН 7325157511, КПП 732501001	
ОГРН 1177325021940	
р/с 40702810869000005741	
в Ульяновском отделении	
№8588 СБ РФ г. Ульяновск	
к/сч 30101810000000000602	
БИК 047308602	
КПП 732502002	
Директор <u>Лазарев А.Д.</u>	

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом № 15 по ул. Защитников Отечества
от «06» 12 2018г.

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование объекта	Описание и назначения объекта	Ед. изм.	Кол-во	Состояние
1	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее- помещения общего пользования), в том числе				
1.1	межэтажные лестничные площадки, в т.ч. лестничные клетки мусорокамер		кв.м.	1636	удовл.
1.2	технический подвал	с инженерными коммуникациями ХВС, ГВС, ЦО	кв.м.	542	удовл.
1.3	технический этаж	с инженерными коммуникациями	кв.м.	553	удовл.
2	Крыша	рулонное покрытие	кв.м.	560	удовл.
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в то числе:				
3.1	фундамент	сваи ж/б	-	-	удовл.
3.2	несущие стены	ж/б панели	-	-	удовл.
3.3	плиты перекрытий	ж/б панели	-	-	удовл.
3.4	балконные и иные плиты	ж/б панели	-	-	удовл.
3.5	перегородки (внутриквартирные)	ж/б панели	-	-	удовл.
4	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:				
4.1	окна помещений общего пользования	ПВХ стеклопакеты	шт.	33	удовл.
4.2	входные двери помещений общего пользования	металлические	шт.	8	удовл.
4.5	перила	металлические	шт.	30	удовл.
4.6	другое		-	-	-
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:				
5.1	Водоснабжения (ГВС и ХВС), включая	-	-	-	-
5.1.1	стояки/розлив	труба полипр-ая 20-50мм	м.	3070	удовл.
5.1.2	регулирующая и запорная арматура	шаровые краны, вентили, задвижки	шт	631	удовл.

5.1.3	другое	-	-	-	-
5.1.4	Приборы учета ХВС	ВСХнд-32	шт.	1	удовл.
5.1.5	Повысительная насосная станция ХВС	АСТ АКВА	шт.	1	удовл.
5.1.6	Система ТРЖ, включая (клапан, привод, контроллер)	в составе котельной	шт.	1	удовл.
5.2	Водоотведения				
5.2.1	стояки канализационные	Ø110 полипропилен	м.	981	удовл.
5.2.2	запорная арматура	задвижка	шт.	14	удовл.
5.2.3	ливневая канализация	Ø100 сталь; Ø50 сталь	м.	167;61	удовл.
5.2.4	канализационные выпуски (от 1-го колодца до вертикального участка стояка)	Ø110 полиэтилен	м.	21	удовл.
5.3	Газоснабжения	-	-	-	-
5.3.1	стояки (для нужд населения)	-	м.	-	-
5.3.2	трубопровод для крышной котельной	-	м.	-	-
5.3.3	регулирующая, запорная, предохранительная арматура	-	шт.	-	-
5.3.4	Приборы учета газа (в крышной котельной)	-	шт.	-	-
5.3.5	Система загазованности помещений	-	шт.	-	-
5.4	Отопление	-	-	-	-
5.4.1	стояки/розлив	труба полипропиленовая Ø20-89	м.	3491	удовл.
5.4.2	обогревающие элементы (квартирные и в МОП)	радиаторы чугунные, МС-140М-500-0,9	шт.	509	удовл.
5.4.3	регулирующая и запорная арматура	шаровые краны	шт.	275	удовл.
5.4.4	другое	-	-	-	-
5.4.5	Приборы учета ГВС и ЦО	ЭРСВ420ЛВ	шт.	4	удовл.
5.4.6	Узел погодного регулирования (клапан, привод, контроллер)	в составе котельной	шт.	1	удовл.
5.5	Система электрических сетей	-	-	-	-
5.5.1	вводно-распределительные устройства	ВРУ1-11-10;ВРУ-48-04	шт.	1;1	удовл.
5.5.2	этажные щитки и шкафы	ЩЭ-33-04-11; ЩЭ-32-04-11	шт.	10;20	удовл.
5.5.3	осветительные установки помещений общего пользования	НПП03;НП022;НБ018;ЛП056 ;ЛП-1;ЛБА3924а	шт.	95;46;90;21;28;21	удовл.
5.5.4	электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии	-	м.	4678	удовл.
5.5.6	другое	-	-	-	удовл.
5.5.7	Приборы учёта электроэнергии	Меркурий 230	шт.	1	удовл.

5.6	Системы пожарного дымоудаления	-	шт.	-	
5.7	Система автоматической пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода	-	шт.	1	удовл.
5.8	Автоматические запирающие устройства дверей подъездов	-	шт.	1	удовл.
6	Механическое оборудование, включая:				
6.1	Лифты	грузо-пассажирский	шт.	3	удовл.
6.2	Двери лифтовой шахты (этажные)	-	шт.	33	удовл.
6.3	Мусоропроводы	-	м.	210	удовл.
6.4	Мусорокамеры	-	шт.	3	удовл.
6.5	Пандусы для инвалидов	-	шт.	-	-
7	Земельный участок	73:24:040303:4437	№		
8	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе	-	-	-	-
8.1	Трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	-	шт.	-	-
8.2	Тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома (квартальные котельные, ЦТП)	-	шт.	-	-
8.3	коллективные автостоянки	-	м/мест.	36	удовл.
8.4	гаражи	-	шт.	-	-
8.5	детская площадка МАФ	-	шт.	1	-
8.6	газоны	-	кв.м.	120	-

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью "Служба эксплуатации Вашего дома" Сокращенное наименование ООО "Служба эксплуатации" Юридический адрес: 432011, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 5 Фактический адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Скопилова, д. 17 ИНН 7325157511, КПП 732501001 ОГРН 1177325021940 р/с 40702810869000005741 в Ульяновском отделении №8588 СБ РФ г. Ульяновск к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602 КПП 732502002 Директор _____ А.Д. Лазарев	Собственник многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, ул. Защитников Отечества, д. 15, кв. <u>102</u>: <u>Иванченко Евгений</u> <u>Александрович АН</u>
--	--

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом № 15 по ул. Защитников Отечества
от « 06 » 12 2018г.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Тариф)

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Стоимость на 1 кв.м. общей площади, руб. в месяц
1.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома		3,14
1.1	уборка, подметание и сбор мусора с придомовой территории	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	2,62
	покос травы	по мере необходимости	
	посыпка пескосольной смесью в зимний период	по мере необходимости	
	уборка газонов	1 раз в неделю	
1.2	Механизированная уборка территории от снега (в сезон), ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	два и более раз в неделю, при снегопаде.	0,52
2.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		3,36
2.1	Сбор и вывоз ТКО	по графику, 3 раза в неделю	3,36
3.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1,96
3.1	Уборка лестничных клеток	по графику, ежедневное мытье 1 этажей, ежедневный обход лестничных клеток для поддержания чистоты в подъезде, 1 раз в неделю влажная уборка всех этажей и лестниц	1,96
4.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав имущества		4,61
4.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения		2,70
	осмотр стояков	еженедельно	
	осмотр розлива	еженедельно	
	промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в год	
	ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости	
	регулировка и наладка системы отопления	по мере необходимости	
	осмотр системы водопровода и канализации	2 раза в год	
	устранение засоров	по мере необходимости	
4.2	Обслуживание системы электроснабжения	ежедневно	1,00
	ревизия ВРУ	1 раз в год	
	обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	1 раз в год	
	осмотр линий электрических сетей, эл. оборудования	2 раза в год	
	смена перегоревших лампочек в МОП	по мере необходимости	
4.3	Проведение электроизмерений	по графику, 1 раз в 3 года	0,10
4.4	Обслуживание общедомовых приборов учета	ежемесячно, по договору	0,81
5.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) многоквартирного дома		0,33
5.1	Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации	2 раза в год	0,18
5.2	Мероприятия по содержанию дома (конструктивных элементов) (плотнические работы и пр.)	при подготовке к зиме	0,15
6.	Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции		0,35
6.1	Осмотр и очистка вентканалов и системы ДВК	по графику, 2 раз в год, а также по заявкам	0,35
7.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		1,10
7.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	1,10
8.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		0,15
8.1	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по графику, 2 раза в год, а также по заявкам	0,15
9.	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом		4,45
9.1	Начисление и сбор платежей за ЖКУ	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,80

9.2	Содержание паспортного стола	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	0,45
9.3	Услуги управления многоквартирным домом	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	2,20
10.	Работы по содержанию и ремонту лифтов в многоквартирном доме		3,71
10.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования	ежемесячно, по договору	3,62
10.2	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	1 раз в год	0,04
10.3	Страхование лифтов	1 раз в год	0,05
11.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,39
11.1	Обслуживание противопожарной автоматики и системы оповещения о пожаре	ежемесячно, по договору	0,39
	ВСЕГО		23,55

Дополнительные услуги

1.	Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (КГМ)	по мере необходимости	по факту
2.	Резерв на непредвиденные затраты и текущий ремонт (накопительная статья для собственников на благоустройство и тд.)	по согласованию с Советом дома	2,00
3.	Вознаграждение Председателю Совета дома	по согласованию с собственниками	
4.	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме	по согласованию с собственниками, в случае их функционирования	0,66
5.	Обслуживание автоматически запирающихся устройств (Зипт) (домофоны)	по согласованию с собственниками	40 рублей с квартиры

Примечание

1	Сбор и вывоз ТКО (услуга не начисляется при отсутствии контейнеров для сбора ТКО)
2	Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (КГМ) (начисляется по фактическим затратам при наличии бункера для сбора КГМ)
3	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме (услуга начисляется в случае их функционирования)

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью "Служба эксплуатации Вашего дома" Сокращенное наименование ООО "Служба эксплуатации" Юридический адрес: 432011, г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 5 Фактический адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Скочилова, д. 17 ИНН 7325157511, КПП 732501001 ОГРН 1177325021940 р/с 40702810869000005741 в Ульяновском отделении №8588 СБ РФ г. Ульяновск к/сч 30101810000000000602 БИК 047308602 КПП 732502002 Директор _____ А.Д. Лазарев	Собственник многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ульяновск, ул. Защитников Отечества, д. 15, кв. <u>102</u> : <u>Иванчик Евгений</u> <u>Александрович АН</u>
--	--