

Договор № АПЗ/1
управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3

Г. о. Подольск

«23» декабря 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СпецКоммунПроект» (ООО УК «СпецКоммунПроект»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Бугаева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Жучкова Екатерина Анатольевна, 17.09.1974 г.р., являющаяся (ийся) собственником (далее – «Собственник») жилого помещения (квартиры) № (кадастровый номер 50:55:0000000:77397) общей площадью 95,8 кв.м в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3 (далее – «Многоквартирный дом»), что подтверждается записью о государственной регистрации права собственности № 50:55:0000000:77397-50/055/2018-9 от 03.05.2018г. (далее – «Помещение»), а также являющаяся (ийся) председателем Совета многоквартирного дома, действующий (ая) от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3, - на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных протоколом от «23» декабря 2020 г. № 2, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решений Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от «23» декабря 2020 г. № 2).

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с условиями, утвержденными решением Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от «23» декабря 2020 г. № 2).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

В случае отсутствия в условиях настоящего Договора нормы, регулирующей соответствующие правовые отношения, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия Договора за плату, указанную в разделе 4 Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3, включающий услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого указан в Приложении № 1 к Договору, включая обеспечение поставки коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам, иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, указанную в Договоре.

2.3. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, а также

предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на Помещение в Многоквартирном доме и объекты Общего имущества в нем, а также права распоряжения Общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1 Осуществлять управление Общим имуществом собственников помещений в Многоквартирном доме, указанном в *Приложении №1* к настоящему договору в соответствии с условиями Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.3 Договора.

3.1.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в *Приложении № 2* к Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: а) холодное водоснабжение (при необходимости); б) горячее водоснабжение (при необходимости); в) водоотведение (при необходимости); г) электроснабжение (при необходимости); д) отопление (при необходимости); газоснабжение (при необходимости).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление (путем заключения соответствующих договоров) за счет собственников помещений в многоквартирном доме иных услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (видеонаблюдение, работы службы консьержей, другие услуги).

Указанные в настоящем пункте услуги оказываются после принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее даты, с которой Управляющая организация готова приступить к оказанию соответствующих услуг.

3.1.4. Устранять все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Устранять аварии и обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, возникших в местах общего пользования собственников помещений в МКД и (или) в зоне ответственности Управляющей организации.

3.1.6. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (при наличии законных оснований такого пользования), направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению Собственника.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов, выдавать заверенные копии.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (при наличии законных оснований такого пользования) в установленный законом срок, вести их учет, принимать меры,

необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.9. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления жилищно-коммунальных услуг не позднее 1 (Одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от предприятий жилищно-коммунального комплекса о причинах и предполагаемой продолжительности, о непредвиденных перерывах в предоставлении жилищно-коммунальных услуг, их продолжительности в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет и (или) на информационных стендах в многоквартирном доме.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.11. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, предусмотренных Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением об этом, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) исправлять имеющиеся недостатки в разумный срок с момента их обнаружения, который не должен превышать сроки исполнения данного вида работ, установленные действующим законодательством, если выполнение данного вида работ не требует привлечения специализированных сторонних организаций.

3.1.12. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку от Собственника на их устранение, а также на основании проводимых плановых и внеплановых осмотров.

3.1.13. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов и водоотведение (прием (сброс) сточных вод) с целью оказания коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме лицам в объёмах и с качеством, указанным в п. 3.1.2 Договора, с учетом положений законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.14. В интересах Собственника и пользователей помещений многоквартирного дома с целью создания им благоприятных и комфортных условий проживания в многоквартирном доме заключать с организациями, оказывающими услуги телефонии, интернет-провайдера, телерадиовещания и т.п., договоры на предоставление возможности установки в многоквартирном доме необходимого оборудования и коммуникационных сетей для обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений Дома соответствующих услуг надлежащего качества.

3.1.15. По запросу Собственника предоставить информацию о заключении договоров на выполнение работ и оказание услуг, указанных в п.п. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.14 Договора.

3.1.16. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание помещений собственников и оказанные коммунальные услуги самостоятельно, без привлечения иных организаций.

3.1.17. Направлять Собственнику платежные документы не позднее 10-го числа следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.18. Принимать от Собственника или по распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме (нанимателя, арендатора), плату за помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

3.1.19. Информировать в платежном документе, направляемом Собственнику, об

изменении размера платы за содержание Помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги, на основании которых будет вноситься плата за содержание помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.20. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание Помещения и коммунальные услуги.

3.1.21. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.22. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, без взимания платы, самостоятельно, без привлечения иных организаций, выдавать в установленные законом сроки справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги, и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.23. В установленном законом порядке принимать участие во вводе в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.24. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника - Приложение № 4 к Договору), согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.1.25. Согласовывать с Собственником время досупа в Помещение Собственника для проведения работ внутри Помещения, а в случае его отсутствия с лицами, уполномоченными собственником.

3.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом путем размещения его на информационных стендах в подъездах дома.

3.1.27. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.28. Организовать и вести прием собственников и (или) полномочных представителей собственников по вопросам, касающимся Договора:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, Управляющая организация в установленные законом сроки обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение в установленные действующим законодательством сроки направить Собственнику извещение об удовлетворении заявления либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.29. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет информацию о месте и графике приема населения по вопросам управления и технического обслуживания многоквартирного дома.

3.1.30. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по Договору перед третьими лицами в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

В случае принятия общим собранием собственников решения о передаче в пользование Общего имущества либо его части иным лицам, Управляющая организация обязана заключать соответствующие договоры по согласованию с Советом дома.

3.1.31. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и разделом 6 Договора.

3.1.32. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.33. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по Договору, составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат.

3.1.34. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы в течение 30 (календарных) дней после прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.35. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг с собственников помещений дома.

3.1.36. Осуществлять иные обязанности управляющей организации – исполнителя коммунальных услуг, установленные действующим законодательством Российской Федерации либо настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, имеющим лицензию на выполнение работ. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате услуг, в том числе коммунальных.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с Собственника сумму неплательщиков, пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также судебные расходы.

3.2.5. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя или арендатора в установленные законодательством и Договором сроки с учетом применения п.3.4.6 Договора.

3.2.6. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Организовывать общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопросов, связанных с управлением таким домом.

3.2.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения (лицом, пользующимся помещением собственника) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в

том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.10. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.11. С целью учета потребления коммунальных ресурсов Собственниками квартир необорудованных индивидуальными приборами учета принимать необходимые меры по выявлению случаев проживания незарегистрированных лиц либо по установлению лиц зарегистрированных, но не проживающих в таких помещениях.

3.2.12. Осуществлять иные права, предоставленные управляющей организации – исполнителю коммунальных услуг действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание Помещения и коммунальные услуги.

3.3.2. При неиспользовании Помещения в Многоквартирном доме письменно сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника в случае возникновения аварийной ситуации при отсутствии Собственника в городе более 5 (Пяти) суток подряд.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более разрешенной мощности установленной проектной документацией на многоквартирный дом);

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень Общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, помещения общего пользования и придомовую территорию;

е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, Общего имущества в Многоквартирном доме;

з) при производстве ремонтных работ в помещениях Собственника не создавать повышенного шума в «часы тишины» в соответствии с нормами действующего законодательства;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения, затрагивающих Общее имущество в Многоквартирном доме;

к) не использовать Общее имущество, включая придомовую территорию, Многоквартирного дома в коммерческих целях без соответствующего решения общего собрания собственников Многоквартирного дома;

л) незамедлительно информировать Управляющую компанию об аварийных ситуациях в Помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в Управляющей компании или в круглосуточной диспетчерской службе Управляющей компании;

м) в целях соблюдения правил пожарной безопасности обеспечить свободный доступ к помещениям общего пользования;

н) соблюдать иные обязанности и запреты, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда Собственник помещения узнал соответствующие сведения, информацию:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке Помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (технический паспорт);

- о заключенных договорах найма (аренды), из которых следует обязанность внесения платы нанимателями и арендаторами Управляющей организации за содержание Помещения, а также за коммунальные услуги, Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых и нежилых Помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в жилом и нежилом Помещении потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.5. Обеспечить доступ представителя Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, проверки пломб и снятия показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.7. Осуществлять контроль за своевременной поверкой и заменой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.8. Производить за свой счет своевременную поверку и замену индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.9. В установленные действующим законодательством Российской Федерации даты ежемесячно передавать показания индивидуальных приборов учета в Управляющую организацию, а в случае непередачи показаний индивидуальных приборов учета оплачивать объем оказанных коммунальных услуг, определенных расчетным способом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.10. При возникновении чрезвычайных ситуаций обеспечить в любое время суток доступ, в принадлежащее Собственнику помещение, представителей органов уполномоченных решать задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, последствий стихийных бедствий.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом,

получать копии и выписки таких документов;

- подписывать акты выполненных работ в отношении общего имущества собственников помещений дома и акты снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерацией.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

3.4.5. В порядке, установленном законодательством, нормативными правовыми актами Российской Федерации и условиями настоящего Договора требовать от Управляющей организации ежегодного своевременного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник помещения.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг (работ) по содержанию помещения Собственника, которые включают в себя: 1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) стоимость коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, стоимостью коммунальных услуг, а также платой за иные дополнительные услуги (работы), оказываемые в соответствии с принятыми решениями общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

В первый год срока действия Договора плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляет 35,28 за 1 кв.м. принадлежащего Собственнику Помещения.

Структура платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется сторонами в приложении № 5 к настоящему Договору.

По истечении первого года срока действия Договора размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ежегодно увеличивается на процентную ставку инфляции¹, опубликованную на сайте Центрального Банка Российской Федерации (далее – ЦБ РФ) за календарный месяц, предшествующий последнему месяцу первого и последующих годов срока действия Договора. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме после увеличения не может быть выше тарифа, установленного органами местного самоуправления за услуги и работы по управлению многоквартирным домом аналогичной степени благоустройства.

¹ Используемый показатель инфляции определяется как процент прироста потребительских цен к соответствующему месяцу предыдущего года.

В случае отсутствия сведений о процентной ставке инфляции на сайте ЦБ РФ, процентная ставка инфляции определяется как процент прироста потребительских цен к соответствующему месяцу предыдущего года по данным государственных органов статистики.

Сумма увеличения размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме распределяется пропорционально по всем составляющим платы, указанным в приложении № 5 к настоящему Договору.

Управляющая организация сообщает Собственнику об изменении платы за содержание Помещения в платежном документе посредством указания нового размера платы.

Изменение платы за содержание Помещения в порядке, установленном настоящим пунктом, не требует подписания Сторонами дополнительного соглашения и принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, оплачиваются Собственником отдельно в соответствии с фактическим объемом поставленных коммунальных ресурсов и по тарифам, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Объем и стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, ежемесячно определяется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и предъявляется к оплате Собственнику дополнительно к плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Стоимость дополнительных услуг (работ), оказываемых Собственнику помещения, определяется по соглашению Сторон.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленных Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

4.3. Плата за содержание Помещения и оказанные коммунальные услуги вносится Собственником либо уполномоченными им лицами ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Плата за содержание Помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией.

4.5. Собственник вносит плату за содержание Помещения и коммунальные услуги Управляющей организации в безналичном порядке на расчетный счет, указанный в платежном документе.

4.6. В случае изменения расчетного счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику сообщение об изменении счета Управляющей организации, в том числе путем размещения информации в платежном документе. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за

Помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.7. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за содержание Помещения и оказанные коммунальные услуги, иные выполненные для Собственника работы (услуги) за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, а также неустранения обнаруженных недостатков в разумные сроки принимаются меры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

4.10. Собственник (уполномоченные и лица) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

5. Ответственность сторон

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

5.1.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за свою работу и за все подрядные организации, привлекаемые ей для выполнения работ (оказания услуг) в многоквартирном доме.

5.1.3. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами утверждается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 4 к Договору).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию Помещения ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном законодательством.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником, уполномоченными им лицами, а также советом Многоквартирного дома в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в том числе следующими способами:

- запрос информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, о фактических сроках выполнения осмотров, о причинах их переноса или невыполнения;

- получение от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание Помещения и коммунальные услуги в установленные действующим законодательством Российской Федерации сроки;

- участие в осмотрах Общего имущества Многоквартирного дома и проверках объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участие в ежемесячном снятии показаний общедомовых приборов учета;
- подача в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составление актов о нарушении условий Договора;
- обращение в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзор, Роспотребнадзор и др.) для административного воздействия, обращения в уполномоченные органы исполнительной власти в другие инстанции согласно действующему законодательству, с целью проверки соответствия содержания Общего имущества Многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «23» декабря 2020 года.

7.2. Договор заключен на 3 (три) года.

7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями Договора. Решение об изменении и (или) расторжении Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

7.5. При отсутствии заявления одной из Сторон или отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за 2 (два) месяца до прекращения Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- регулярного неисполнения собственниками помещений обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за один месяц до даты расторжения договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении №2 к Договору (под систематическим нарушением Стороны понимают более 3 (трех) нарушений, в отношении которых составлен соответствующий Акт);

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 10 Договора.

8.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по внесению платы за содержание Помещения и оказанные коммунальные услуги за период срока действия Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

8.3. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по Договору на момент его расторжения, Собственник вправе получить от Управляющей организации сведения о сумме переплаты и дать распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных Управляющей организацией денежных средств.

8.4. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом норм настоящего Договора.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти Российской Федерации законодательных актов, препятствующих исполнению условий Договора, 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.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию Помещения Собственника и Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт Помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами

путем переговоров. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров из Договора является для Сторон обязательным. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

10.2. Уступка прав требования и перевод долга по Договору Управляющей организацией без уведомления Собственника или в его лице совета дома, не допускается.

10.3. Исполнение настоящего Договора начинается со дня включения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении Управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирным домом.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, каждый экземпляр идентичен и имеет одинаковую силу. Два экземпляра Договора находится у Управляющей компании, один экземпляр – у собственника помещения дома.

11.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.3. Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

12. Приложения

Приложение № 1 - Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление.

Приложение № 2 - Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня.

Приложение № 3 - Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией

Приложение № 4 - Схема разграничению ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования.

Приложение № 5 - Структура платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

13. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО УК «СпецКоммунПроект»

Место нахождения: 127247, г. Москва,

ул. Тимирязевская, д. 38/25, комн. 19.

Фактический адрес: Московская области,
г. Подольск, бульвар 65-летия Победы, дом 16

ИНН 7713667022,

КПП 771301001,

р/с 40702810940000010458

Банк «Сбербанк России» Доп. Офис №9040/018
117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

БИК 044525225,

к/с 30101810400000000225,

тел. 8(499)110-69-45

Адрес электронной почты info@ukckp.ru

Сайт: ukckp.ru

Председатель Совета многоквартирного дома,
уполномоченный на подписание договора от
имени всех собственников помещений в
многоквартирном доме:

ФИО Жучкова Екатерина
Александровна

Паспорт серия _____

Дата выдачи паспорта _____ г.,

Выдан: _____

код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

Генеральный директор

Бугаев С.В.

(Подпись)

(Расшифровка подписи)

Приложение №1
к Договору № АПЗ/1 от 23.12.2020г.
управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3

**Состав общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3**

В состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3, входит следующее имущество:

- 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 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, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- 6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 7) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 8) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки,

расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.



Управляющая организация:

Генеральный директор:



(Бугаев С.В.)



Приложение №2
к Договору № АПЗ/1 от 23.12.2020г.
управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня

Управляющая организация обязана выполнять (оказывать) все услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) Управляющей организацией принимается Сторонами равным минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленному постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

Изменение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) Управляющей организацией осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации либо по соглашению сторон.

Управляющая организация:

Генеральный директор:



Приложение №3
к Договору № АПЗ/1 от 23.12.2020г.
управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг предоставляемых Управляющей организацией

1. Холодное водоснабжение многоквартирного дома (при необходимости).
2. Горячее водоснабжение многоквартирного дома (при необходимости).
3. Водоотведение в многоквартирном доме (при необходимости).
4. Электроснабжение многоквартирного дома (при необходимости).
5. Отопление многоквартирного дома (при необходимости).

Управляющая организация:

(Бугаев С.В.)

(Подпись)



к Договору № АИЭ/0 от 23.12.2020г.
управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3
Схема

**разграничения ответственности за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное
обслуживание внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования
многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск,
Армейский проезд, дом 3, между Управляющей компанией и Собственниками**

Настоящая схема составлена между ООО УК "СпецКоммунПроект", в лице генерального директора Бугаева С.В., действующего по доверенности, выданной, именуемым в дальнейшем "Управляющей компанией", с одной стороны, и Жучковским С.А., именуемым председателем Совета многоквартирного дома и действующим от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме на основании резолюции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных протоколом от «20» декабря 2020 г. № 2, именуемый в дальнейшем "Собственником", в следующей последовательности:

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на плане.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию и запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых инженерных коммуникациях, находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей компании, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, определенных Собственником за эксплуатационные услуги.
5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей компании к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, но находящимся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, что приводит к невозможности исполнения Управляющей компанией обязательств по эксплуатации, ремонту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудования, ответственность за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей компании, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящим транзитом через помещения Собственника, ответственность за материальный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

Управляющая организация

[Redacted signature area]

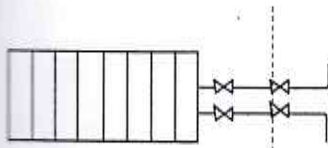
(подпись)

(Бугаев С.В.)



**Зона ответственности
Собственника:**

**Зона ответственности
Управляющей компании:**



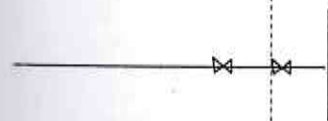
СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:

в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).



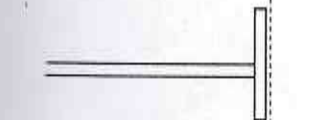
СИСТЕМА ГВС:

в т.ч. стояки; обогревающие элементы; регулирующая и запорная арматура; коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).



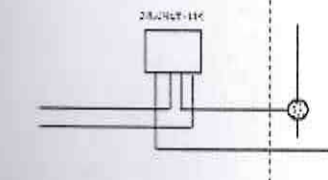
СИСТЕМА ХВС:

в т.ч. оборудование водомерного узла; стояки; ответвления от стояков; отключающие устройства; коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно (при наличии запорной и/или запорно-регулирующей арматуры).



СИСТЕМА КНС:

в т.ч. канализационные лежаки; стояки; ревизки; ответвления от стояков; санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях, от внешней границы многоквартирного дома и/или от первого выпускного колодца (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до первого канализационного раструба внутриквартирной разводки от стояка включительно.



СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

в т.ч. оборудование электрощитовых; вводные шкафы; вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии; этажные электрощиты и шкафы; осветительные установки помещений общего пользования от внешней границы многоквартирного дома и/или от места соединения коллективных (общедомовых) приборов учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (согласно условий договора заключенного Заказчиком с ресурсоснабжающей организацией) до индивидуальных приборов учета электрической энергии, расположенных на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Собственником и Управляющей компанией достигнуто соглашение о том, что границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно вышеприведенной схеме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 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».

Управляющая организация:

(Бугаев С.В.)

(подпись)



Приложение №5
к Договору № АПЗ/1 от 23.12.2020г.
управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3

Структура

платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Подольск, Армейский проезд, дом 3

| | | |
|--------|---|-------|
| 1. | Размер платы за содержание жилого помещения (в руб. за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в многоквартирном доме жилого назначения в соответствии с ЖДЗС), в том числе: | 35,28 |
| 1.1. | Плата за работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирных домов (за текущий ремонт общего имущества) | 5,81 |
| 1.2. | Плата за работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, включая: | 15,45 |
| 1.2.1. | - содержание систем вентиляции в доме/здании | 0,69 |
| 1.2.2. | - техническое обслуживание и ремонт инженерных систем | 7,5 |
| 1.2.3. | - содержание и обслуживание лифтов | 7,26 |
| 1.3. | Плата за работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, включая: | 6,11 |
| 1.3.1. | - уборка мест общего пользования | 1,98 |
| 1.3.2. | - уборка мест общего пользования | 2,99 |
| 1.3.3. | - прокладка, обслуживание и демонтаж | 0,13 |
| 1.3.4. | - противопожарная безопасность | 1,01 |
| 1.4. | Плата за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома | 7,91 |

✓✓

(подпись)

ор

(Бугаев С.В.)



Прошито, пронумеровано скреплено печатью
АВАДИЯТЪ (20) листа
Генеральный директор ООО УК «СпецКоммунПроект»

В. Бугаев

