

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

п. Дубовое

15 августа 2019

Общество с ограниченной ответственностью «Компания по управлению жилищным фондом пос. Дубовое», далее по тексту договора именуемая **Управляющая Компания**, в лице директора Кудрявцева Николая Алексеевича с одной стороны, и собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, с. Репное, ул. Попутная, д. 3 (далее – МКД), которые являются таковыми на основании свидетельств о регистрации прав собственности, далее по тексту договора именуемые **Собственники**, при совместном упоминании, именуемые **Стороны** руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД (протокол от «15 августа 2019» № 1)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

1.4. Собственники помещений многоквартирного дома дают согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, в том числе, для передачи третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы, печать и доставка платежных документов). К персональным данным относятся: - фамилия, имя, отчество, дата рождения, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в жилом помещении лицах.

Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Распространение (передача) и обработка персональных данных может производиться между ООО «Компания по управлению жилищным фондом п. Дубовое» и кредитной организацией, осуществляющей формирование и печать платежных документов, ресурсоснабжающими организациями, организациями, осуществляющими доставку платежных документов.

В случае временного отсутствия собственник предоставляет в Управляющую организацию информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока и в полном соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, в том числе указанных в п. 1.3. настоящего Договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Коммунальные услуги предоставляются Собственнику в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение № 2). В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.2. Ежегодно на основании актов осеннего и весеннего осмотров подготавливать план текущего ремонта общего имущества МКД.

3.1.3. Проводить текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с утвержденным планом текущего ремонта общего имущества МКД ежегодно.

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по предоставлению дополнительных услуг на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.5. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить в течение 1 квартала текущего года до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД: заявки принимает Аварийно-диспетчерская служба по телефону: 39-85-96 круглосуточно/ перерыв с 13:00 до 14:00.

3.1.7. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению аварийных ситуаций.

3.1.8. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы в текущем месяце.

3.1.9. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт в МКД, не позднее, чем за 30 рабочих дней до такого изменения путем размещения соответствующей информации в платежном документе, на стендах в офисе Управляющей организации, а также на информационных стендах, расположенных в МКД.

3.1.10. Производить ежемесячное начисление обязательных платежей за жилищные услуги.

3.1.11. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, указанным в разделе 2 настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" Письменное обращение, поступившее в Управляющую организацию по вопросам, относящимся к компетенции Управляющей организации, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

Размещать на информационных стендах (досках), в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема по вопросам управления МКД, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.13. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение второго квартала года следующего за отчетным. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится - в письменном виде, путем размещения на информационных досках в помещениях МКД

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Взыскивать с Собственника сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещениями в МКД, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или помещениям Собственника.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнения работ или совершения действий, приводящих к порче общего имущества или конструкций МКД, не производить переустройства или перепланировки помещений общего имущества МКД;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования МКД;

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД либо их выполнения с ненадлежащим качеством.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

4. Цена договора, размер платы за помещение и порядок ее внесения

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, которую обязан оплатить Собственник "Управляющей организации" в период действия Договора

4.2. Размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется как объем (количество) указанных коммунальных ресурсов (услуг) соответствующий нормативу потребления, умноженный на тариф (стоимость) единицы объема (количества) таких коммунальных ресурсов (услуг), действующий в период, за который начисляется плата за жилое помещение.

4.3. Размер месячной платы за содержание общего имущества с момента начала действия Договора до 31 августа 2020 года составляет 14 руб.00 коп. за 1 м.кв. занимаемого собственником помещения в том числе «Текущий ремонт» 01 руб. 00 коп. (далее – Размер платы 1-й период).

Размер месячной платы за жилое помещение в течение второго периода действия договора (с 01 сентября 2020 г. до 31 августа 2021 г.) составляет: Размер платы 1-й период умноженный на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги и индекс потребительских цен на все товары и услуги в совокупности за 2 полугодие 2019 года и 1 полугодие 2020г., по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (далее – Размер платы 2-й период).

Размер месячной платы за жилое помещение в течение третьего года действия договора (с 01 сентября 2021 г. до 31 августа 2022 г.) составляет: Размер платы 2-й период, умноженный на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги и индекс потребительских цен на все товары и услуги в совокупности за 2 полугодие 2020 года и 1 полугодие 2021г., по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (далее – Размер платы 3-й период).

Размер месячной платы за жилое помещение в течение четвертого года действия договора (с 01 октября 2022 г. до 31 августа 2023 г.) составляет: Размер платы 3-й период умноженный на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги и индекс потребительских цен на все товары и услуги в совокупности за 2 полугодие 2021 года и 1 полугодие 2022г., по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (далее – Размер платы 4-й период).

Размер месячной платы за жилое помещение в течение пятого года действия договора (с 01 сентября 2023 г. до 31 августа 2024 г.) составляет: Размер платы 4-й период умноженный на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги и индекс потребительских цен на все товары и услуги в совокупности за 2 полугодие 2022 года и 1 полугодие 2023г., по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области.

В случае если Договор пролонгируется на следующие сроки размер платы за жилое помещение в действующем периоде (с 01 сентября текущего года до 31 августа следующего года) будет составлять: Размер платы за содержание жилого помещения в предыдущем периоде умноженный на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги и индекс потребительских цен на все товары и услуги в совокупности за предшествующий год с 01 июля по 30 июня, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД и имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим гражданским законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

6.1. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.2. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется без его участия с участием независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт подписывается представителем Управляющей организации, председателем совета МКД, а также при необходимости представителем подрядной организации, свидетелями и иными заинтересованными лицами.

6.3. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. Порядок урегулирования споров

8.1. 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 месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

8.2. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с «___» _____ г.

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Приложения:

Приложение № 1 - Перечень основных коммунальных услуг;

Приложение № 2 – Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;

Приложение №3 – Перечень общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 4 – Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом;

Приложение № 5 - Разграничение ответственности;

Приложение № 6- Реестр собственников заключивших договор управления МКД;

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания
по управлению жилищным фондом п. Дубовое»

Собственники:

Юридический адрес: 308501, Белгородская обл.,

Белгородский р-н., ул. Зеленая, 2-В;

Почтовый адрес: 308501, Белгородская обл.,

Белгородский р-н., ул. Зеленая, 2-В;

тел./факс: (4722) 39-82-69 (приемная),

(4722) 39-81-10 (бухгалтерия)

ИНН 3102201671, **КПП** 310201001

БИК 042007677, **ОГРН** 1073130001890

р/с 40702810408220001379 в Воронежском филиале

АБ «Россия» К/с 0101810300000000677

Директор



Кудрявцев Н.А.

Перечень основных коммунальных услуг.

Холодное водоснабжение
Водоотведение
Газоснабжение
Электроэнергия
ТКО

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Компания
по управлению жилищным фондом п. Дубовое»

Собственники:

Юридический адрес: 308501, Белгородская обл.,
Белгородский р-н., ул. Зеленая, 2-В;
Почтовый адрес: 308501, Белгородская обл.,
Белгородский р-н., ул. Зеленая, 2-В;
тел./факс: (4722) 39-82-69 (приемная),
(4722) 39-81-10 (бухгалтерия)
ИНН 3102201671, **КПП** 310201001,
БИК 042007677, **ОГРН** 1073130001890
р/с 40702810408220001379 в Воронежском филиале
АБ «Россия» К/с30101810300000000677

Директор



ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

01.09.2019 - 31.08.2020
(период)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Ед. из.	Периодичность	Объем в ед. из.	Сумма, руб./год	Тариф, руб./мес.
с. Репное, Попутная, 3						
ВСЕГО ПО РАБОТАМ И УСЛУГАМ					150 788,50р.	14,00р.
Без классификации						
1	Коммунальные ресурсы на ОДН				794,19р.	0,07р.
1.1.	КР на ОДН ХВС				794,19р.	0,07р.
1.1.1.	ХВС	м. куб		40,49	794,19р.	0,07р.
Минимально необходимые работы и услуги						
2	Содержание (периодическое обслуживание)				137 912,00р.	12,80р.
2.1.	Аварийное обслуживание				3 005,96р.	0,28р.
	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей электроснабжения в доме со сроком эксплуатации до 50 лет (электротехнические работы)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	244,90р.	0,02р.
2.1.2.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей электроснабжения в доме со сроком эксплуат. до 70 лет (перевозка бригад и доставка материалов)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	1 045,62р.	0,10р.
2.1.3.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей ХВС в доме со сроком эксплуатации до 50 лет (сантехнические работы)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	166,79р.	0,02р.
2.1.4.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей ХВС в доме со сроком эксплуатации более 70 лет (сантехнические работы)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	244,99р.	0,02р.
2.1.5.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей ХВС в доме со сроком эксплуатации до 70 лет (сварочные работы)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	81,00р.	0,01р.
2.1.6.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей ХВС в доме со сроком эксплуатации до 70 лет (перевозка бригад и доставка материалов)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	1 045,62р.	0,10р.
2.1.7.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей водоотведения в доме со сроком эксплуатации до 70 лет (сантехнические работы)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	81,00р.	0,01р.
2.1.8.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей водоотведения в доме со сроком эксплуатации до 70 лет (сварочные работы)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	40,50р.	0,00р.
2.1.9.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей водоотведения в доме со сроком экспл. до 70 лет (перевозка бригад и доставка материалов)	кв.м. общ. площ. жилых помещ.	1 раз в сутки	897,80	55,54р.	0,01р.
2.2.	Благоустройство территории				660,16р.	0,06р.
2.2.1.	Окраска скамьи без спинки с металлическими опорами	шт.	1 раз в год	2,00	388,00р.	0,04р.
2.2.2.	Окраска качели-маятника	шт.	1 раз в год	1,00	175,94р.	0,02р.
2.2.3.	Окраска урны	шт.	1 раз в год	1,00	96,22р.	0,01р.
2.3.	Озеленение территории				2 204,75р.	0,20р.
2.3.1.	Выкашивание газонов, сгребание скошенной травы и ее сбор в мешки	кв.м.	5 раз в теплый период	384,00	2 204,75р.	0,20р.
2.4.	Тех. обслуж. газопровода				3 345,00р.	0,31р.
2.4.1.	Тех. обслуж. газопровода	шт	1 раз в год	1,00	3 345,00р.	0,31р.
2.5.	Тех. обслуж. констр. элементов				1 653,22р.	0,15р.
2.5.1.	Общий осмотр технического состояния конструктивных элементов	кв.м.	2 раз в год	897,80	213,53р.	0,02р.
2.5.2.	Осмотр крыши	кв.м.	2 раз в год	550,00	130,47р.	0,01р.
2.5.3.	Осмотр полов	кв.м.	2 раз в год	106,45	23,06р.	0,00р.
2.5.4.	Частичный осмотр технического состояния конструктивных элементов	кв.м.	1 раз в месяц	897,80	1 286,16р.	0,12р.
2.6.	Тех. обслуж. сист. ХВС				7 668,68р.	0,71р.

2.6.1.	Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир)	п.м. водопровода	1 раз в месяц	140,00	2 095,06р.	0,19р.
2.6.2.	Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС (с учетом обхода квартир)	квартира	1 раз в год	23,00	1 758,01р.	0,16р.
2.6.3.	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир)	п.м. водопровода	1 раз в месяц	140,00	2 095,06р.	0,19р.
2.6.4.	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ХВС (с учетом обхода квартир)	квартира	1 раз в год	23,00	1 720,55р.	0,16р.
2.7.	Тех. обслуж. сист. вентиляции				1 290,62р.	0,12р.
2.7.1.	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	шт.	3 раз в год	23,00	1 204,20р.	0,11р.
2.7.2.	Проверка исправности канализационных вытяжек	шт.	2 раз в год	7,00	86,42р.	0,01р.
2.8.	Тех. обслуж. сист. водоотведения				7 979,65р.	0,74р.
2.8.1.	Общий осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	п.м. канализации	1 раз в месяц	150,00	2 245,06р.	0,21р.
2.8.2.	Общий осмотр тех. состояния канализации (с учетом обхода квартир)	квартира	1 раз в год	23,00	1 720,55р.	0,16р.
2.8.3.	Частичный осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	п.м. канализации	1 раз в месяц	150,00	2 293,49р.	0,21р.
2.8.4.	Частичный осмотр тех. состояния канализации (с учетом обхода квартир)	квартира	1 раз в год	23,00	1 720,55р.	0,16р.
2.9.	Тех. обслуж. сист. дымоудаления				2 308,05р.	0,21р.
2.9.1.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	шт.	3 раза в год	23,00	2 308,05р.	0,21р.
2.10.	Тех. обслуж. сист. электроснабжения				15 371,69р.	1,43р.
2.10.1.	Осмотр скрытой электропроводки	м.	1 раз в месяц	100,00	4 156,08р.	0,39р.
2.10.2.	Осмотр арматуры и электрооборудования	кв.м.	1 раз в месяц	106,40	2 210,77р.	0,21р.
2.10.3.	Осмотр силовых установок	шт.	1 раз в месяц	1,00	1 039,02р.	0,10р.
2.10.4.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	шт.	4 раз в год	23,00	7 965,82р.	0,74р.
2.11.	Уборка мест общего пользования				2 767,53р.	0,26р.
2.11.1.	Очистка чердаков и подвалов от мусора (в т.ч. строительного) и его отвоза на расстояние до 20 м.	кг	2 раз в год	50,00	2 767,53р.	0,26р.
2.12.	Уборка придомовой территории				89 656,69р.	8,32р.
2.12.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл.	кв.м.	1 через 3 часа во время снегопада	426,00	14 204,80р.	1,32р.
2.12.2.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (1 кл. терр.)	кв.м.	1 раз в сутки во время гололеда	426,00	7 526,69р.	0,70р.
2.12.3.	Очистка территории с усоверш. покр. от уплотненного снега (1 кл. терр.)	кв.м.	1 раз в сутки в дни без снегопада	426,00	18 342,77р.	1,70р.
2.12.4.	Очистка от наледи и льда водосточных труб	шт.	1 раз в трое суток во время гололеда	9,00	499,63р.	0,05р.
2.12.5.	Подметание территории в дни без снегопада (усоверш. покр. 1 кл. терр.)	кв.м.	1 раз в двое суток в дни без снегопада	426,00	3 408,27р.	0,32р.
2.12.6.	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	кв.м.	1 раз в двое суток в дни без снегопада	8,70	973,91р.	0,09р.
2.12.7.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	кв.м.	3 раз в сутки в дни снегопада	426,00	4 734,27р.	0,44р.
2.12.8.	Подметание территории в теплый период (усоверш. покр. 1 кл. терр.)	кв.м.	1 раз в двое суток	426,00	6 770,90р.	0,63р.
2.12.9.	Уборка мусора с отмосток	кв.м.	1 раз в месяц	80,00	4 978,67р.	0,46р.
2.12.10.	Очистка урн от мусора	шт.	5 раз в неделю	1,00	1 070,20р.	0,10р.
2.12.11.	Мех. сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	кв.м.	1 через 3 часа во время снегопада	231,00	3 877,75р.	0,36р.
2.12.12.	Мех. очистка дорог от уплот. снега, удаление накатов и наледи	кв.м.	1 раз в сутки в дни без снегопада	231,00	1 917,76р.	0,18р.
2.12.13.	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	кв.м.	1 раз в двое суток	8,70	105,56р.	0,01р.

2.12.14	Очистка территории от наледи и льда с обраб. песком или песком с хлоридами (1 кл. терр.)	кв.м.	1 раз в трое суток во время гололеда	426,00	18 272,62р.	1,70р.
2.12.15	Уборка газонов от случайного мусора	кв.м.	1 раз в двое суток	190,00	2 972,89р.	0,28р.
3	Содержание (мелкий ремонт)				1 332,31р.	0,12р.
3.1.	Мелкий ремонт сист. электроснабжения				1 332,31р.	0,12р.
3.1.1.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	м.		50,00	1 050,68р.	0,10р.
3.1.2.	Замена перегоревшей электролампы	шт.		1,00	40,03р.	0,00р.
3.1.3.	Ремонт штепсельных розеток	шт.		1,00	120,80р.	0,01р.
3.1.4.	Ремонт выключателей	шт.		1,00	120,80р.	0,01р.
4	Текущий ремонт				10 750,00р.	1,00р.
4.1.	Текущий ремонт общего имущества				10 750,00р.	1,00р.
4.1.1.	текущий ремонт общего имущества	1		1,00	10 750,00р.	1,00р.

Директор ООО «КУЖФЛ Дубовое»

Кудрявцев Н.А.



Собственники

Перечень общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь здания (с балконами, лоджиями, шкафами, коридорами, лест.кл)	м ²	897,4
2	Общая площадь квартир	м ²	897,4
3	Места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, тех. этаж и тд.)	м ²	106,45
4	Площадь земельного участка в пределах кадастрового плана	м ²	2013
5	Застроенная площадь земельного участка	м ²	
6	Придомовая территория	м ²	
7	Проезд	м ²	231
8	Тротуарная плитка	м ²	426
9	Газоны	м ²	384
10	Детская площадка	м ²	
11	Отмостка	м ²	80
12	Крыльцо	м ²	8,7
13	Материал стен Блок		
14	этажность	штук	3
15	Межквартирные лестничные площадки	штук	3
16	лестницы	штук	1
17	Крыша	м ²	550
18	Выход на крышу с ограждающими конструкциями	штук	1
19	Оборудование: Механическое узлы учета холодного водоснабжения		
20	Электрическое		
21	ВРУ-3-43-1	штук	
22	Щиток осветительный, этажный комплексный	штук	
23	Осветительные приборы с акустическим устройством включения	штук	
24	ГРЩ (главная распределительная щитовая)	штук	
25	Отопительные приборы лестничных клетках	штук	1
26	Отопительные приборы в технологических помещениях	штук	
	Внутридомовые инженерные сети:		
27	холодного водоснабжения	Пог.м.	140
28	электроснабжения	Пог.м	100
29	канализация	Пог.м	150

Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания ООО «Компания по управлению жилищным фондом п. Дубовое» 308501 Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, ул. Зеленая, 2-В, тел. 39-82-69, 39-81-10, ИНН 3102201671, ОГРН 3102201001, р/с 40702810400030001379 Белгородский филиал АБ «Россия» г.Белгород К/С 3010181060010000810, БИК 041403890

Собственники

Директор

Исидраев И.А.



Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.

№ п/п	Наименование услуг (работ)
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполнения работ
3.	Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг
4.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, взыскания задолженности
5.	Осуществление контроля качества коммунальных услуг
6.	Представление устных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями, общим имуществом и т.д.
7.	Осуществление регистрационного учета граждан
8.	Информирование об изменении тарифов
9.	Аварийно-диспетчерское обслуживание по тел: (4722) 39-85-96
10.	Подготовка предложений о проведении текущего, капитального ремонта в многоквартирном доме

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания
по управлению жилищным фондом п. Дубовое»

Собственники:

Юридический адрес: 308501, Белгородская обл.,
Белгородский р-н., ул. Зеленая, 2-В;
Почтовый адрес: 308501, Белгородская обл.,
Белгородский р-н., ул. Зеленая, 2-В;
тел./факс: (4722) 39-82-69 (приемная),
(4722) 39-81-10 (бухгалтерия)
ИНН 3102201671, КПП 310201001,
БИК 042007677, ОГРН 1073130001890
р/с 40702810408220001379 в Воронежском филиале
АБ «Россия» К/с30101810300000000671

Директор



Иванов Н.А.

Разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и помещением Собственника является:

1. **Граница по системе холодного водоснабжения** - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы отведения от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник.

2. **Граница по системе газоснабжения** – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

3. **Граница по системе канализации** - место присоединения внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник. Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в МКД, включая состояние тройников.

4. **Граница по системе электроснабжения** - Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Компания
по управлению жилищным фондом п. Дубовое»**

Собственники:

Юридический адрес: 308501, Белгородская обл.,

Белгородский р-н., ул. Зеленая, 2-В;

Почтовый адрес: 308501, Белгородская обл.,

Белгородский р-н., ул. Зеленая, 2-В;

тел./факс: (4722) 39-82-69 (приемная),

(4722) 39-81-10 (бухгалтерия)

ИНН 3102201671, КПП 310201004

БИК 042007677, ОГРН 1073130001890

р/с 40702810408220001379 в Воронежском филиале

АБ «Россия» К/с 30701840300000000678

Директор

Худрявцев Н.А.



Приложение № 6
к Договору управлению многоквартирным домом
по адресу : Белгородский район, с. Репное,
ул. Попутная, дом 3.

№ кв.	ФИО собственника помещений	Реквизиты правоустанавливающего документа	Подпись
1.	Самченко А.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2514-31/001/2019	
2.	Мариарова А.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2515-31/001/2019	
3.	Самченко А.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2515-31/001/2019	
4.	Самченко А.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2515-31/001/2019	
5.	Самченко А.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2518-31/001/2019	
6.	Венцев И.М.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2519-31/001/2019	Венцев
7.	Каманичкин В.С.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2520-31/001/2019	
8.	Ершов С.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2521-31/001/2019	
9.	Самченко А.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2523-31/001/2019	
10.	Кузнецов А.А.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2524-31/001/2019	
11.	Селюкова Т.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2525-31/001/2019	
12.	Кабарова В.В.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2526-31/001/2019	
13.	Ильин В.Е.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2527-31/001/2019	
14.	Тюжен Р.М.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2528-31/001/2019	
15.	Власов А.В.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2529-31/001/2019	
16.	Геворгян М. У.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2530-31/001/2019	
17.	Самченко А.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2532-31/001/2019	
18.	Самченко А.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2533-31/001/2019	
19.	Масукова Н.М.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2534-31/001/2019	
20.	Дороганова И.И.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2535-31/001/2019	
21.	Ничицкий Е.О.	Выписка ЕРПН от 31.15.1202004.2536-31/001/2019	

