

ДОГОВОР № 3/7-_____

управления многоквартирным домом

г. Ростов-на-Дону

« _____ » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ ДОН Сервис» (далее – «Управляющая компания»), в лице Генерального директора Пономарева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся(аяся) собственником жилого (нежилого) помещения № _____ общей площадью _____ кв. м., в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 344000, г. Ростов-на-Дону, пер. Зеркальный, 7 (далее – «Многokвартирный дом»), на основании Передаточного акта от « _____ » _____ 20 _____ г. к ДДУ № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г. (Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведение государственной регистрации права, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с номером регистрационной записи, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области) (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от «29» апреля 2021 г.) (далее - Собственник), с другой стороны, совместно именуемые Стороны, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Понятия, используемые в Договоре, означают следующее:

«Собственник» – лицо, владеющее жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме на праве собственности. В целях настоящего Договора под Собственником помещения понимается Застройщик до передачи помещения третьему лицу, а также третье лицо принявшее помещение в многоквартирном доме у Застройщика по соответствующему акту. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность и несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения;

«Общее имущество в многоквартирном доме» – имущество, принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющееся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, а также техническая характеристика общего имущества указаны в Техническом паспорте Многоквартирного дома;

«Исполнитель коммунальных услуг» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю Коммунальные услуги;

«Ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);

«Коммунальные услуги» – осуществление деятельности исполнителя (Управляющей компании) по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

«Коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«Внутридомовые инженерные системы» – являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования;

«Коллективный (общедомовой) прибор учета» – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

«Индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме;

«Степень благоустройства многоквартирного дома» - качественная характеристика многоквартирного дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является:

♦ оказание Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию, технической эксплуатации и

- текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме за плату;
- предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным лицам, пользующимися помещениями на законных основаниях;
- осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.
- 2.2. Перечень и объем услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Перечне работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 1 к настоящему Договору) и может быть изменен в соответствии с изменениями действующего законодательства либо по соглашению сторон.
- 2.3. Коммунальные услуги:
- ◆ Управляющая компания обеспечивает предоставление коммунальных услуг (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) Собственнику путем заключения от своего имени соответствующих договоров с Коммунальными службами в целях бытового потребления соответствующих услуг;
 - ◆ принимает от Собственника денежные средства в оплату коммунальных услуг согласно тарифам, установленным действующим законодательством либо соглашениями с Коммунальными службами, для дальнейшего расчета с ними.
- 2.4. По решению общего собрания собственников перечень и объем услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, приведенный в Перечне работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 1 к настоящему Договору), после согласования с Управляющей компанией может быть увеличен с соответствующим увеличением тарифа, необходимого для выполнения дополнительного объема услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
- 2.5. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором
- 2.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.
- 2.7. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
- а) адрес Многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, пер. Зеркальный, 7;
 - б) технический паспорт – от 29.12.2020;
 - в) год постройки - 2021;
 - г) этажность – 19: надземных – 18, подземных 1;
 - д) количество квартир - 272;
 - е) общая площадь жилых помещений – 9816,80 кв. м;
 - ж) общая площадь нежилых помещений – 1 125,70 кв. м., в том числе подземная парковка – 446,50 кв. м.;
 - з) степень износа по данным государственного технического учета – 0 %;
 - и) кадастровый номер земельного участка – 61:44:0060861:36;
 - к) площадь земельного участка – 2 282 +/- 17 кв. м.;
 - л) год последнего капитального ремонта – не проводилась на момент заключения договора;
 - м) год проведения реконструкции – не проводилась на момент заключения договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

3.1. Управляющая компания обязуется:

- ◆ Приступить к выполнению настоящего Договора с момента принятия решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома;
- ◆ Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение № 1 к настоящему Договору), Актом по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником (приложение № 2 к настоящему Договору) и действующим законодательством Российской Федерации;
- ◆ Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам: электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) – путем заключения договоров с Коммунальными службами в соответствии с условиями настоящего Договора;
- ◆ Обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в Многоквартирном доме обязанностей по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- ◆ Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- ◆ Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию собственниками прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Многоквартирном доме или препятствующих этому;
- ◆ Представлять законные интересы собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, по вопросам, связанным с управлением, содержанием общего имущества многоквартирного дома;
- ◆ Незамедлительно принимать меры по устранению аварийных ситуаций;
- ◆ Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту Многоквартирного дома и придомовой территории;
- ◆ Своевременно подготавливать Многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в сезонных условиях;
- ◆ Информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала перерыва. Не позднее 3-х дней до проведения плановых работ внутри помещения Собственников (не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома) согласовать с Собственником время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются: предполагаемые дата и время проведения работ; номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, в пределах 5 рабочих дней с момента получения уведомления; вид работ, который будет проводиться; сроки проведения работ; должность, фамилия, имя, и отчество лица, ответственного за проведение работ;
- ◆ Участвовать во всех проверках и обследованиях Многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления,

качественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему договору;

Направлять Собственнику платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору, и коммунальных услуг не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим;

Обеспечить регистрационный учет проживающих в Многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам;

♦ Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению Многоквартирным домом;

♦ Представлять отчет о выполнении условий настоящего Договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме) одному из собственников, указанному в решении Общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме;

♦ 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.

♦ Обеспечить хранение технической и иной документации по Многоквартирному дому;

♦ Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.2. Управляющая компания обязуется своевременно ставить в известность Собственника об изменении платы по настоящему Договору, а также платы за Коммунальные услуги.

3.3. На основании отдельных договоров Управляющая компания обязуется обеспечивать предоставление следующих услуг: Интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, другие дополнительные услуги в случае принятия решения об оказании дополнительных услуг общим собранием собственников.

3.4. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника Управляющая компания обязана размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в офисе Управляющей организации годовые отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору и действующему законодательству Российской Федерации. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора.

4. ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

4.1. Управляющая компания имеет право:

♦ Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору;

♦ Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, требовать от Собственников плату за услуги, оказываемые Коммунальными службами;

♦ В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за Коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями раздела 7 настоящего Договора.

♦ Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника;

♦ Без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае: возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение;

возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

♦ Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг (горячей воды, электричества) через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в случае:

неполной оплаты коммунальных услуг;

проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома;

выявления факта самовольного подключения Собственником к внутридомовым инженерным системам;

получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;

неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник;

♦ Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, если оно произошло вследствие непреодолимой силы или по вине Собственника;

♦ Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся либо общим имуществом Многоквартирного дома, либо собственностью Управляющей компании, либо собственностью третьих лиц;

♦ В случае отсутствия, на момент передачи Многоквартирного дома в управление Управляющей компании, помещений специально предназначенных для размещения соответствующих технических служб, Управляющая компания по согласованию с Собственниками вправе оборудовать соответствующие помещения в многоквартирном доме;

♦ Требовать допуска в жилое и нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником время работников Управляющей компании, а также специалистов Исполнителей и иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время;

♦ Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Многоквартирного дома, а также работ по реконструкции, новому строительству, текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома на основании соответствующих программ и планов, согласованных с Собственниками в установленном законом порядке;

♦ В случае неисполнения Собственником в течение трех месяцев обязанностей по участию в расходах по оплате услуг Управляющей компании по настоящему Договору и коммунальных услуг, производить расчет пени в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты;

♦ Предлагать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

случае обнаружения недостатков выполненных работ общедомового имущества многоквартирного дома в течение гарантийного срока писать Застройщику заявления для их безвозмездного устранения в разумный срок.

готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме с расшифровкой расходов.

Оказывать Собственнику на возмездной основе другие дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей компании и действующему законодательству. Эти услуги не входят в расчет оплаты за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачиваются Собственником дополнительно исходя из договорной цены;

♦Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

♦В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которого угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация самостоятельно определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Собственниками дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией на основании Акта выполненных работ платежным документом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных ремонтно-восстановительных работ, их общая сметная стоимость, размер ежемесячного платежа. Платежи должны осуществляться Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Акты выполненных работ в обязательном порядке подписываются председателем Совета дома.

♦Определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственных возможностей. Работы определяются Управляющей организацией на основании акта состояния общего имущества дома, согласованного с председателем Совета дома.

♦Уведомлять собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования, не предусмотренных предметом настоящего Договора работ. В случае, если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и руководителем.

5. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

5.1. Собственник обязуется:

- ♦Поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы иных собственников помещений;
- ♦Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных устройств;
- ♦Содержать и поддерживать жилое/нежилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;
- ♦Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории;
- ♦Содержать собак и кошек в соответствии с «Правилами содержания собак и кошек в г. Ростове-на-Дону» принятыми решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 19.08.2003 г. № 232;
- ♦Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории;
- ♦При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать все возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании;
- ♦Нести ответственность и возмещать пострадавшим лицам ущерб, причиненный в случае халатного отношения к внутриквартирному инженерному оборудованию и несвоевременному устранению неполадок;
- ♦Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме;
- ♦Ежемесячно вносить плату за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, а также Коммунальные услуги, не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным;
- ♦С момента подписания акта на передачу помещения нести в полном объеме расходы по оплате за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома, а также оплачивать услуги, предоставление которых не зависит от проживания Собственника и иных лиц в жилом помещении (в т.ч. отопление, вывоз мусора и др.);
- ♦Ежемесячно с 20 по 23 число соответствующего месяца сообщать Управляющей компании показания приборов учета, предоставляемых Коммунальными службами услуг
- ♦Своевременно извещать Управляющую компанию об изменениях, касающихся смены Собственника жилого или нежилого помещения. При неисполнении данной обязанности нести ответственность в соответствии с действующим законодательством;
- ♦При неиспользовании помещения(ий) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов;
- ♦Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время работников Управляющей компании, специалистов Исполнителей и иных организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации.

пления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, санитарно-технического осмотра, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

Собственник обязан обеспечить исправность и целостность индивидуального прибора учета, а также целостности на них пломб, и осуществлять их замену за свой счет в соответствии с действующим законодательством;

Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета, предоставляемых Коммунальными службами услуг. При наступлении указанного в паспорте и технической документации срока проведения поверки соответствующего индивидуального прибора учета, проводить за свой счет поверку таких приборов учета;

♦Вносить плату управляющей компании за нежилое и/или жилое помещение, Коммунальные услуги, содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме в том числе за период с момента подписания акта передачи или иного документа, по которому Собственник принял такое помещение от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию;

♦Соблюдать порядок переустройства и перепланировки помещений, установленный ЖК РФ, постановлениями органов местного самоуправления, иными нормативными актами;

♦В случае проведения мероприятий по переустройству помещения (перепланировке помещения, переоборудованию помещения, реконструкции помещения), предоставить для согласования Управляющей компании в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству помещения;

♦По окончании работ по переустройству помещения (перепланировке помещения, переоборудованию помещения, реконструктивным работам) согласовать произведенные работы с уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством и, при необходимости, зарегистрировать изменения в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, предоставить Управляющей компании документ, содержащий описание помещения с учетом произведенных изменений.

♦Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству помещения;

♦Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию проводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т. ч. не устанавливать регулирующую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках;

♦Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению;

не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления;

не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении;

♦Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с Управляющей компанией;

♦Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без письменного согласования с Управляющей компанией;

♦Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже;

♦Во время проведения ремонтных работ в помещении Собственника, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника;

В случае нарушения данной обязанности Собственником – нести ответственность в соответствии с действующим законодательством, а также возместить Управляющей компании расходы, связанные с вывозом строительного мусора, в течение 10 (Десяти) дней с момента предъявления Управляющей компанией соответствующего счета.

♦Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в помещениях, не являющимся общим имуществом многоквартирного дома;

♦Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в помещении Собственника путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника самостоятельно, силами Управляющей компании или сторонних организаций;

♦Своевременно информировать Управляющую компанию о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме;

♦Не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.), кофейную гущу, сигаретные окурки, газетную и оберточную бумагу, наполнитель для кошачьего туалета, металлические и деревянные предметы, жир, масло, бензин, растворитель и пр., проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.), прокладки, подгузники, освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

6. ПРАВА СОБСТВЕННИКА

6.1. Собственник имеет право:

♦Требовать исполнения Управляющей компанией обязанностей по настоящему договору, в том числе, услуг по содержанию, технической эксплуатации и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг;

♦При причинении ущерба общей долевой собственности вследствие аварий в инженерных сетях, требовать от Управляющей компании в присутствии собственника и/или незаинтересованных лиц составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений;

♦Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании;

♦Контролировать качество предоставляемых Исполнителем услуг по содержанию, технической эксплуатации и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг;

♦Получать от Управляющей компании официальные справки. Справки предоставляются не позднее семи рабочих дней со дня запроса;

♦Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти;

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

♦Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

7. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ

Цена договора включает:

стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
стоимость коммунальных услуг (ресурсов);
стоимость дополнительных услуг.

3. Стоимость работ и услуг по содержанию жилого помещения, включает в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. До принятия на общем собрании собственников Дома решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер платы ежегодно индексируется Управляющей компанией. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.
- 7.4. Ежемесячная плата Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц. Размер платы на 1 кв. м. площади помещения настоящего Договора и действующего законодательства.
- 7.5. Размер платы за Коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными 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 гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 7.6. Размер платы за Коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, имеющими полномочия по г. Ростову-на-Дону, в порядке, установленном федеральным законом.
- 7.7. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и Коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 7.8. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и Коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и Коммунальные услуги может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.
- 7.9. Плата за дополнительные услуги производится Собственником исходя из цены (тарифа), определенной соответствующим договором или органами, имеющими полномочия по г. Ростову-на-Дону, в порядке, установленном федеральным законом.
- 7.10. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на Коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е. оплата услуг по управлению многоквартирным домом, выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника (нанимателя) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.
- 7.11. Собственники и наниматели вносят плату в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе.
- 7.12. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также других обязательных платежей в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на Коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов местного самоуправления г. Ростова-на-Дону.
- 7.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.
- 7.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному заключенному договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. СРОК ДОГОВОРА. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, а также Коммунальные услуги, Собственник выплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.
- 8.3. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей компании и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет перед Управляющей компанией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.
- 8.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
- 8.5. При истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, в случае непринятия Собственниками необходимых мер, предусмотренных законодательством, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатационного оборудования, и качество услуг по содержанию техническому ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 8.6. Управляющая компания не несет ответственность: за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников, за использование Собственником общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства, за не обеспечение Собственником, своих обязательств, установленных настоящим договором, за аварии,

изошедшие не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или установить причины, вызвавшие аварии (не соблюдение правил проживания, использования помещения, нарушение эксплуатации инженерных систем, вандализм, джог, кража и пр.).

7. Все споры, разногласия или требования, возникшие из настоящего Договора или касающиеся его, либо нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8. В случае, если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в установленном законодательством российской Федерации судебном порядке.

8.9. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законодательством.

8.10. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.11. Отчуждение Собственником всех помещений является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

8.12. Все уведомления Собственника о событиях, связанных с исполнением настоящего Договора, совершаются Управляющей компанией посредством вывешивания соответствующих уведомлений/объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома или иными непротиворечащими законодательству Российской Федерации способами.

8.13. Договор вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи помещения.

8.14. Договор заключен сроком на 1 (год) лет.

8.15. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

8.16. При подписании настоящего Договора Собственник дает Управляющей компании свое согласие на обработку, систематизацию, хранение, распространение своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора.

8.17. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на информационном стенде. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва

8.18. Приложения:

◆Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

◆по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СОБСТВЕННИК:

(Ф.И.О. физического лица/наименование юридического лица)

(дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации, телефон)

(ОГРН юридического лица, юридический адрес, телефон)

Телефон:

E-mail:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ ДОН Сервис»

Юридический адрес: 344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, 61

ОГРН 1096195004840 ИНН 6163099526 КПП 616701001

Р/с 40702810552090099058 БИК 046015602 Наименование банка: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК»

Тел. 285-06-40

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания:

Собственник:

/И.В. Пономарев/

/

**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме**

I Перечень работ и услуг устанавливается в соответствии с Приложением № 4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

II Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, доснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до общих зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм;

III Ремонт электропроводки в подъезде Многоквартирного дома, а также в местах общего пользования;

IV Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, и придомовых территорий;

V Проведение технических осмотров отдельных элементов и помещений дома.

При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры в техподполье);

б) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования;

в) прочистка канализационного лежачка;

г) проверка исправности канализационных вытяжек;

д) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

е) частичный ремонт кровли;

ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

VI При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка вводов и гидравлическое испытание системы отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах подвальных и чердачных помещений;

г) ремонт кровли;

д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей, в подъездах и вспомогательных помещениях;

е) установка доводчиков на входных дверях;

ж) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

з) ремонт труб наружного водостока;

и) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

VII Санитарное содержание придомовых территорий, в том числе детской площадки:

а) уборка в зимний период:

подметание свежеснеженного снега – 1 раз в сутки;

посыпка при необходимости территории противогололедными материалами – 1 раз в сутки;

подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;

очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;

б) уборка в теплый период:

подметание территорий в дни без осадков – 1 раз в сутки;

очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;

уборка газонов – 1 раз в сутки;

выкашивание газонов – 3 раза в сезон;

подметание территории в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в 2-е суток;

стрижка кустарников, вырубка поросли – 1 раз в год;

протирка указателей – 5 раз в год.

VIII Санитарное содержание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

нижних трех этажей – 5 дней в неделю;

выше третьего этажа – 1 раз в неделю;

б) мытье – 1 раз в месяц;

в) влажная протирка кабин лифтов (стен, дверей, плафонов и потолков) – 2 раза в месяц;

г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафах для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;

IX Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и с учетом периодичности.

X Диспетчерское и аварийное обслуживание.

XI Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

XII Услуги по управлению многоквартирным домом: работа с документацией, связанной с управлением домом; работа с информацией о собственниках и нанимателях помещений, а также об арендаторах общего имущества; подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников помещений; организация общего собрания; организация оказания услуг и выполнения работ, согласованных общим собранием; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД; организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению, и коммунальные услуги; предоставление собственникам помещений возможности контролировать деятельность управляющего.

Генеральный директор ООО «ЮИТ ДОН Сервис»

Пономарев И.В.

М.П.

Собственник

АКТ

**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей,
устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником**

Настоящий акт составлен между Обществом с ограниченной ответственностью «ЮИТ ДОН Сервис», именуемым в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Пономарева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Собственник».

заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Ответственность за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования разграничивается между Управляющей компанией и Собственником следующим образом:

1.1 Отопление - по системе центрального отопления до ответной резьбы запорных кранов, установленных на распределительных коллекторах подающей и обратной линий в помещении этажного распределительного пункта.

1.2. Горячее водоснабжение – до первого вентиля на стояке в помещениях Собственника;

1.3. Холодное водоснабжение – до первого вентиля на стоянке в помещениях Собственника;

1.4. Канализация – до первого раструба в помещениях Собственника;

1.5. Электросеть – до индивидуального электросчетчика.

1. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества.

4. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание, устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника. В данном случае выход аварийной бригады не входит в платеж за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

Генеральный директор ООО «ЮИТ ДОН Сервис»

М.П.

Пономарев И.В.

Собственник

_____ / _____

**Тарифы за содержание, техническую эксплуатацию и текущий ремонт
Общего имущества Многоквартирного дома**

1. Тариф на содержание общего имущества 28,50 руб. / кв. м.:

- 24,74 руб./кв. м. – содержание, техобслуживание общего имущества;
- 2,21 руб./кв. м. – техническое обслуживание лифтового оборудования;
- 1,55 руб./кв. м. – техническое обслуживание пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления;

Тарифы на услуги:

- дежурный по дому – 6,89 рублей/ кв. м в месяц
- установка системы видеонаблюдения в доме – 1 645,15 рублей с квартиры и офисного помещения (по решению ОСС)
- установка системы видеонаблюдения на подземной парковке – 5 791,45 рублей с парковочного места (по решению ОСС)
- установка системы домофон в доме – 595,59 рублей с квартиры (по решению ОСС)

2. Размер оплаты коммунальных услуг:

- отопление – по тарифам, утвержденным уполномоченными органами местного самоуправления (в случае их отсутствия – тарифам снабжающих организаций);
- горячее водоснабжение – по тарифам, утвержденным уполномоченными органами местного самоуправления (в случае их отсутствия – тарифам снабжающих организаций);
- холодное водоснабжение – по тарифам, утвержденным уполномоченными органами местного самоуправления (в случае их отсутствия – тарифам снабжающих организаций);
- водоотведение – по тарифам, утвержденным уполномоченными органами местного самоуправления (в случае их отсутствия – тарифам снабжающих организаций);
- энергоснабжение жилых помещений и мест общего пользования – по соответствующим тарифам, утвержденным уполномоченными органами местного самоуправления (в случае их отсутствия – тарифам снабжающих организаций);
- обращение с ТКО – по соответствующим тарифам, утвержденным уполномоченными органами местного самоуправления (в случае их отсутствия – тарифам снабжающих организаций);

3. При заключении Управляющей компанией договоров с организациями, предоставляющими услуги, указанные в п. 3.3. Договора управления многоквартирным домом, оплата соответствующих услуг производится Собственником исходя из цены (тарифа), определенной соответствующим договором.

4. Действующие ставки тарифов оплаты коммунальных и иных услуг доводятся до сведения Собственника путем вывешивания соответствующих объявлений в общедоступных местах общего пользования Многоквартирного дома и на сайте Управляющей компании.

Генеральный директор ООО «ЮИТ ДОН Сервис»



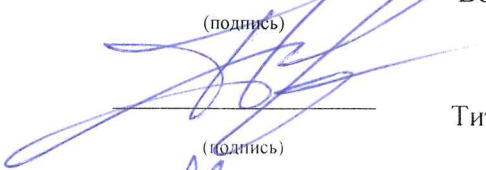
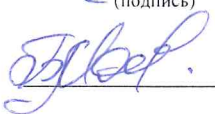
Пономарев И.В.

М.П.

Собственник

_____ / _____

В настоящем сшиве пронумеровано и прошито
10 (десять) листов

Председательствующий	 _____	Ледяхов И.А.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)
Секретарь	 _____	Восполит О.Г.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 _____	Титаренко А.Е.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 _____	Мельников Е.Н.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 _____	Бондарева М.Е.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)

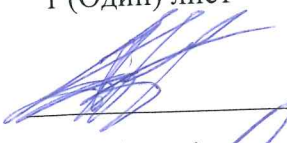
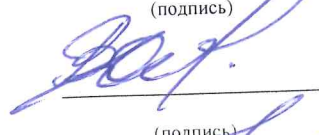
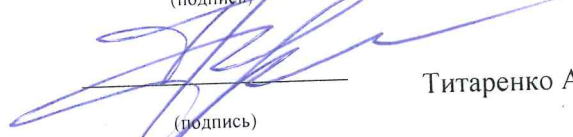

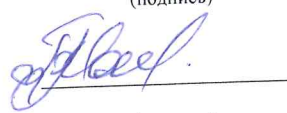
Приложение № 6

к Протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 1 от "07" июля 2021 г.

Квитанция для МКД	размерность стат. данных	Тариф, руб. с НДС
Содержание общего имущества МКД	м2	9,81
Управление многоквартирным домом	м2	5,09
Содержание и ремонт АППЗ	м2	1,55
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	1,08
Уборка мест общего пользования	м2	3,04
Санитарное содержание территории	м2	2,77
Содержание и ремонт лифтов	м2	2,21
Содержание газовой котельной	м2	2,95
Итого основные		28,50
Консьерж-сервис	м2	6,89
Итого дополнительные		6,89

Квитанция для паркинга 1 (в доле МКД)	размерность стат. данных	Тариф, руб. с НДС
Содержание общего имущества МКД	м2	9,81
Управление многоквартирным домом	м2	5,09
Содержание и ремонт АППЗ	м2	1,55
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	1,08
Уборка мест общего пользования	м2	3,04
Санитарное содержание территории	м2	2,77
Содержание и ремонт лифтов	м2	2,21
Содержание газовой котельной	м2	2,95
Итого основные		28,50

В настоящем сшиве пронумеровано и прошито
1 (Один) лист

Председательствующий	 (подпись)	Ледяхов И.А.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)
Секретарь	 (подпись)	Восполит О.Г.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Титаренко А.Е.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Мельников Е.Н.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	 (подпись)	Бондарева М.Е.	<u>07.07.2021</u> (дата подписи)