

**ДОГОВОР № С/49а-\_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

г. Ростов-на-Дону

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 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, ул. Мечникова, 49а (далее – «Многokвартирный дом»), на основании 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 61:44: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ .20 \_\_\_\_\_ г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (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, улица Мечникова, 49а;
- б) технический паспорт – от \_\_\_\_\_;
- в) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – \_\_\_\_\_ г.;
- г) год постройки – 20 \_\_\_\_\_;
- д) этажность – \_\_\_\_\_;
- е) количество квартир – \_\_\_\_\_; количество нежилых помещений – \_\_\_\_\_;
- ж) общая площадь жилых помещений – \_\_\_\_\_ кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений – \_\_\_\_\_ кв. м;
- и) степень износа по данным государственного технического учета – \_\_\_\_\_ %;
- к) кадастровый номер земельного участка – \_\_\_\_\_;
- л) площадь земельного участка – \_\_\_\_\_ кв. м.;
- м) год последнего комплексного капитального ремонта – не проводился 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, некачественного 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.
- ♦ В 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(й) 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, отопления, 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 приемно-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

7.2. Цена договора включает:

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

7.3. 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 устанавливается в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору и может быть изменена в соответствии с условиями 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 - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом, наделенным полномочием по городу Ростову-на-Дону, 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 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 отдельным заключенным договорам.

## 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 сто тридцатой 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 технического ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.6. Управляющая компания не несет ответственности 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, произошедшие не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или установить причины, вызвавшие эти аварии (не соблюдение правил проживания, использования помещения, нарушение эксплуатации инженерных систем, вандализм, поджог, кража и пр.).

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

8.8. 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)

**Зарегистрирован:**

(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, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных 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 свежеснежавшего 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 \_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор 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 течение 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»

Пономарев И. В.

М.П.

Собственник



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

1. Тариф на содержание общего имущества:

- руб./кв. м. – содержание, техобслуживание и ремонт общего имущества;
- руб./кв. м. – техническое обслуживание лифтового оборудования;
- руб./кв. м. – техническое обслуживание пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления;

2. Размер оплаты за коммунальные услуги:

- 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

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



**Приложение № 2**  
**к Бюллетеню для голосования**  
**на внеочередном общем собрании собственников**  
**помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 49а**

**Тарифы**

многоквартирный дом по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 49а

<b>Квитанция для МКД</b>	<b>размерность стат. данных</b>	<b>Тариф, руб. с НДС</b>
Содержание общего имущества МКД в т.ч газовой котельной	м2	13.07
Управление многоквартирным домом	м2	11.43
Содержание и ремонт АППЗ	м2	2.23
Содержание и ремонт ПЗУ	м2	0.55
Уборка мест общего пользования	м2	6.92
Санитарное содержание территории	м2	3.96
Содержание и ремонт лифтов	м2	2.10
Текущий ремонт	м2	0.00
<b>Итого основные</b>		<b>40,26</b>