

ДОГОВОР № 18СВ/92
управления многоквартирным домом с собственниками помещений

с. Покровка

«16» декабря 2021 г.

Собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: **Приморский край Октябрьский муниципальный округ, село Покровка улица Советов, д.92**, указанные в **Приложении №1** к данному договору, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании свидетельств о регистрации прав собственности на жилое (не жилое) помещение, и ООО «РУБИН21», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Казурова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «16» декабря 2021 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными нормативно правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников, за плату в течение согласованного в пункте 7.3 настоящего Договора срока, за плату указанную в разделе 5 настоящего Договора, в пределах оплаченных собственниками средств, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Представлять и отстаивать интересы Собственника в бесперебойном предоставлении ему коммунальных услуг требуемого качества.

2.2. Собственники жилья обязуются самостоятельно подписать с ресурсоснабжающими организациями договоры на оказание коммунальных услуг.

2.3. Собственники жилья предоставляют Управляющей организации свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе автоматизированную обработку и передачу третьим лицам) для исполнения настоящего договора.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его управлению, содержанию и ремонту, в пределах границ эксплуатационной ответственности, указаны в **Приложении №2.1** к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный и этажный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оплаченных денежных средств.

18СВ/92
16.12.2021

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в **Приложении №2** к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ в пределах оплаты по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества (экспертно установленному) Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. В соответствии с техническими правилами или по согласованному минимальному перечню услуг производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника, предоставленные в декабре текущего года;

3.1.4. Проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

3.1.5. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.6. Вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство, регистрационный учет;

3.1.7. Организовать (если данное положение согласованно в перечне услуг) круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.9. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственников, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон по соглашению, по ценам утвержденным Управляющей организацией;

3.1.10. Контролировать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.1.11. Принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства Собственника, выдавать им необходимые справки, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Вести лицевой счет по каждому помещению Собственников. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию (по не жилым помещениям счет-фактуру) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме через почтовый ящик, ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, по состоянию на 1 число следующего за расчетным размещать информацию о начислении денежных средств, задолженности (переплате) начислению пени, задолженности по уплате пени на сайте ГИС ЖКХ.

Ежемесячно, не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным по состоянию на 15 число месяца следующего за расчетным размещать информацию на сайте ГИС ЖКХ об оплаченных (поступивших) денежных средствах.

3.1.14. На возмещение средств, израсходованных на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме превышающей фонд текущего ремонта, за счет последующих взносов Собственников помещений.

3.1.15. Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Собственников.

3.1.16. Представлять и отстаивать интересы собственника в бесперебойном предоставлении ему коммунальных услуг требуемого качества

3.1.17. Представлять Собственникам отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в 1-ом квартале текущего года за прошедший год. Отчет представляется письменно через представителей собственников, а также размещается в сети Интернет.

3.1.18 Информацию для Собственника размещать в индивидуальной квитанции или на доске объявлений, или на двери подъезда многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.2. Вести расчеты с Собственниками за представленные им услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявлять им счет-квитанции для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

3.2.3. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту договора «Плата за жилье»).

К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ, а также начислению пени предусмотренной ЖК РФ.

3.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещениях Собственников, согласно технического регламента.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление коммунальных услуг, и возобновлять оказание услуг за дополнительную оплату.

3.2.6. Инвестировать средства по письменному согласованию в общее имущество с их последующим возмещением собственниками для предотвращения или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих здоровью и безопасности граждан, для выполнения предписаний государственных органов контроля и надзора, для выполнения решений общего собрания собственников.

3.2.7. Согласно пункта 5.1. размер платы устанавливается сроком на 1 год, в случае если собственники не рассмотрели по истечению года тариф на содержания и текущий ремонт дома, Управляющая организация имеет право самостоятельно поднять тариф на % инфляции за прошедший год согласно официальным данным Росстат РФ.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми и не жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством.

Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.3. Предоставлять возможность Управляющей компании своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого, в занимаемое им помещение, имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и исполнителей.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.3.5. Ежемесячно, до 20 числа, производить оплату по счет – квитанциям, предоставляемым Управляющей организацией.

3.3.6. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, о сдаче жилого помещения в поднаем (не жилого в аренду), для защиты интересов Собственников перед коммунальными предприятиями - необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги.

3.3.7. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения только в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.3.8. Выбрать на общем собрании старшего дома, а также совет дома, которым Управляющая организация, будет предоставлять отчет о выполнении обязанностей по настоящему договору и контролировать ход выполнения обязательств по настоящему договору.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и положениями заключенного договора.

3.4.2. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

3.4.3. На снижение платы за жилье в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правительством РФ при полной оплате за услуги (отсутствие кредиторской задолженности).0

3.4.4. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей организации или подрядчиков, работающих по договору с Управляющей организацией.

3.4.5. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или местные органы власти, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

3.4.6. Контролировать исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему договору. Требовать от Управляющей организации в срок предусмотренный действующим законодательством предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего договора, лицу уполномоченному общим собранием Собственников.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 3.3. настоящего Договора.

4.4. Собственник и Управляющая организация освобождаются от ответственности в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору в силу форс-мажорных обстоятельств.

4.5. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с законодательством РФ.

4.6. Возмещение Управляющей компании средств, израсходованных на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме превышающей, размер фонда текущего ремонта, осуществляется Собственниками помещений за счет последующей уплаты взносов за оказанные услуги.

4.7. В случае просрочки в оплате оказанных услуг, Управляющая организация вправе начислить собственнику неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты неустойки ставки ключевой Центрального банка Российской Федерации от невыполненного обязательства за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств по договору.

4.8. Неиспользование собственником занимаемого им жилого и не жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое и не жилое помещение.

4.9. Собственники жилых и не жилых помещений **не имеют право** самостоятельно не уведомив Управляющую организацию увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещениях, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещений.

4.9.1 Собственники жилых и не жилых помещений **не имеют право:** самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам; присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; не вносить изменения во

внутридомовые инженерные системы без внесения в установленные порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в паспорт помещения.

4.9.2. Собственники жилых помещений несут ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, проживающих совместно с собственником этих помещений.

4.9.3. Собственник жилых и не жилых помещений при не использовании помещений в многоквартирном доме обязан сообщать Управляющей организации свои контактные данные (номер телефона и адрес пребывания в настоящее время, а так же телефоны и адреса лиц, обеспечивающий доступ к помещениям собственника).

5. Стоимость работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

5.1. Стоимость работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников соразмерно доле каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, приведена в **Приложении №4** к настоящему договору сроком на один год.

5.2. Собственники жилых помещений производят оплату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по счет – квитанции до **20 числа месяца** следующего за расчетным, по не жилым помещениям по счет-фактуре до 20 числа месяца следующего за расчетным на расчетный счет либо в кассе Управляющей организации.

5.4. В случае неполучения Собственником счет - квитанции на оплату услуг Собственник самостоятельно производит оплату в срок до 20 числа текущего месяца, в сумме равной платежу за предшествующий месяц.

5.5. Расчетный период для оплаты работ и услуг, предусмотренных настоящим договором устанавливается на один календарный месяц.

5.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется пропорционально доле в праве общей долевой собственности на это имущество (часть 1 статьи 158 и части 2 статьи 39 ЖК РФ).

5.7. Управляющая организация вправе размещать на оборотной стороне квитанции информацию (в т.ч. рекламного характера).

5.8. При не полной оплате квитанции плата распределяется по каждой строке пропорциональным начислениям.

5.9. В случае наличия задолженности за услуги по управлению многоквартирным домом внесенная плата в первую очередь, распределяется в счет погашения ранее образовавшейся задолженности.

6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.

6.2. В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

- расторжения договора с Управляющей организацией по инициативе Собственников по основаниям предусмотренным действующим законодательством;
- ликвидации Управляющей организации;
- управляющей компанией в одностороннем порядке, при уведомлении о расторжении за 30 дней до даты предполагаемого расторжении;
- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

6.6. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим

домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников.

Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

7. Прочие условия

7.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственники заключили договор управления домом.

7.3. Договор заключен на три года, составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится на хранении в Управляющей организации, второй экземпляр у уполномоченного собранием Собственника.

Договор вступает в силу с «16» декабря 2021 г.

При отсутствии заявления на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный период и на тех же условиях.

Каждый собственник имеет право получить копию договора.

8. Подписи Сторон

Управляющая организация

ООО «РУБИН21»

692561, Приморский край Октябрьский муниципальный округ, с. Покровка, ул.

Октябрьская д.39, 1 этаж правое крыло

ИНН: 2522004314 КПП 252201001, Р/счет 40702810900014690501, БИК 040507795, ОАО АКБ

«Приморье»

Генеральный директор А.Г. Казуров



Приложение №1

к договору № 18 СВ/192

от « 12 » 12 2021г.

№	Собственник	Номер квартиры	Площадь занимаемого помещения м ²	Реквизиты собственности	Подпись
1.	Мазурова И.А.	42	44,7	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Мазурова И.А.
2.	Демчук О.И.	16	11,84	22.06.2009	Демчук О.И.
3.	Демчук А.В.	16	11,84	22.06.2009 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Демчук А.В.
4.	Демчук М.А.	16	11,84	22.06.2009 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Демчук М.А.
5.	Демчук В.А.	16	11,84	22.06.2009 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Демчук В.А.
6.	Демчук В.А.	16	11,84	22.06.2009 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Демчук В.А.
7.	Терехина Ю.И.	12	28,8	29.03.2019 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Терехина Ю.И.
8.	Терехина И.И.	12	28,8	29.03.2019 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Терехина И.И.
9.	Каминский	20	58,2	21.02.2009 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Каминский
10.	Тимофеев	6	61,2	30.07.2007 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Тимофеев
11.	Каминский	7	30,5	23.06.2005 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Каминский
12.	Тимофеев А.А.	56-13	30,6	25-11-200103:3995-25/05/2017-3	Тимофеев А.А.
13.	Михеев А.В.	28	44,5	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Михеев А.В.
14.	Сидоренко	23	44,2	25-11-200103:3995-25/05/2017-3	Сидоренко
15.	Сидоренко Е.А.	8	54,8	04.09.2013 25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Сидоренко Е.А.
16.	Тимеевская	45	48,1	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Тимеевская
17.	Колесник К.И.	50	44,22,1	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Колесник К.И.
18.	Коменик К.К.	50	44,22,1	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Коменик К.К.
19.	Круглянский И.И.	38	44,1	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Круглянский И.И.
20.	Солтановас	37	44,0	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Солтановас
21.	Тимофеев И.И.	30	44,7	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Тимофеев И.И.
22.	Баранов Н.П.	31	44,4	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Баранов Н.П.
23.	Колесник	59	59,5	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Колесник
24.	Колесник	59	59,5	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Колесник
25.	Колесник	59	59,5	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Колесник
26.	Карпов С.П.	43	22	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Карпов С.П.
27.	Карпов В.В.	43	22	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Карпов В.В.
28.	Заринский	41	43,4	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Заринский
29.	Осипов Т.В.	39	46,9	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Осипов Т.В.
30.	И.И.	36	46	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	И.И.
31.	Карпен Е.П.	4	57,7	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Карпен Е.П.
32.	Тимофеев И.И.	49	11,15	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Тимофеев И.И.
33.	Тимофеев И.И.	49	11,15	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Тимофеев И.И.
34.	Тимофеев В.И.	49	11,15	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Тимофеев В.И.
35.	Тимофеев И.И.	49	11,15	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Тимофеев И.И.
36.	Добинин И.А.	52	30,2	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Добинин И.А.
37.	Комаров И.И.	47	45,8	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Комаров И.И.
38.	Демчук				Демчук
39.	Демчук И.И.	25	43,80	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Демчук И.И.
40.	Колесник И.И.	14	61	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Колесник И.И.
41.	Тимофеев И.И.	14	50,6	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Тимофеев И.И.
42.	Демчук И.С.	30	61,3	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Демчук И.С.
43.	Колесник И.И.	18	36,9	25:11:200103:3995-25/05/2017-3	Колесник И.И.

44.	Шапилов Т.И.	11	29.7	25-25-12/026/2009-309014.05.2009	Шапилов
45.	Зобура Б.Б.	29	460	25/11-4/252020-1-600 03.02.2020	Зобура
46.					
47.					
48.					
49.					
50.					
51.					
52.					
53.					
54.					
55.					
56.					
57.					
58.					
59.					
60.					
61.					
62.					
63.					
64.					
65.					
66.					
67.					
68.					
69.					
70.					
71.					
72.					
73.					
74.					
75.					
76.					
77.					
78.					
79.					
80.					
81.					
82.					
83.					
84.					
85.					
86.					
87.					
88.					
87.					
88.					
89.					
90.					
91.					
92.					

Приложение № 2.1
к Договору № 19 СВ/92
от «16» 12 2021г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (при наличии)

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца, козырьки над крыльцом, балконные плиты;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, и система канализации (согласно Постановлению Правительства № 491 от 13.08.2006 г)
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы;
- почтовые ящики;

**Предельные сроки устранения неисправностей
при выполнении внепланового текущего ремонта**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, , холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
8) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
9) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
10) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
11) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток

12) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
13) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
14) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
15) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
16) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
17) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Приложение № 4
к Договору № 18 СВ/92
от «16» 12. 2021г.

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Размер платы за управление домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения (квартиры) в месяц составляет:

Вид жилья	Размер платы на 1 м ²
1.1.Для Собственника, проживающего в благоустроенном многоэтажном доме	20.00 руб.