

**Договор №18
управления многоквартирным домом**

п. Софрино

«07» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Веха», ОГРН № 1085038015567, ИНН 5038066419, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Леонтьевой Ирины Федоровны, действующее на основании Устава с одной стороны, и администрация городского поселения Софрино, в лице и.о. руководителя администрации Бакуменкова Ильи Васильевича, действующего на основании распоряжения администрации городского поселения Софрино от 01.02.2017 № 10-К, имеющее в собственности квартиры общей площадью 615,3 кв.м. и нежилые помещения общей площадью 0 кв.м. в многоквартирном жилом доме № 12 по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Софрино, ул. Клубная, а также долю в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме пропорционально площади принадлежащих ему помещений, именуемый в дальнейшем «Собственник», именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной постановлением администрации городского поселения Софрино Пушкинского муниципального района Московской области от 27.12.2016 №_207, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 16.02.2017 № 4_, экземпляр которого хранится в администрации городского поселения Софрино Пушкинского муниципального района Московской области по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Софрино, ул. Почтовая, д. 4 и с которым можно ознакомиться по рабочим дням с 10 до 16 часов при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. 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 нормативными и правовыми актами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Софрино, ул. Клубная, д. 12, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, а также членам семьи Собственника и (или) лица, принявшего помещения, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п. 4.20) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора (Приложение № 1 к настоящему договору).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ 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 с наибольшей выгодой в интересах Собственника и (или) лица, принявшего помещения, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов,

стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устраниТЬ все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, принявшим помещения, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставка твердого топлива при наличии печного отопления);
- е) газоснабжение

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте Договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.6. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника в случае непоступления платы от его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 3.2.3 Договора.

3.1.8. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников-граждан и (или) лица, принявшего помещения, плата которых установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и (или) лица, принявшего помещения, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залыв, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организацией, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления, жалобы и претензии собственников помещений многоквартирного дома и лиц, принявших помещения, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления проинформировать заявителя о результатах рассмотрения жалобы или претензии.

3.1.13. Информировать Собственника помещений многоквартирного дома и (или) лица, принявшего помещения, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещения многоквартирного дома и (или) лица, принявшего помещения, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на

тиков, ства в услуг гь все ий в ьными данам, димом в том ечного ечения рытого альные 55 ЖК зтелем, СК РФ, случае гоящим ёлей и гоящим ешения туг для латы по о дома, я, либо сроки угрозе изации, и. й ранее енения, ций). По занных иещений мые для азанных ировать нявшего авлении стоящим лещения - стоящим нявшего на

информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления Собственнику помещений многоквартирного дома и (или) лицу, принявшему помещения, коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, лицом, принявшим помещения, или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома и (или) лицам, принявшим помещения, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.18. Информацию об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, получают по письменному заявлению в адрес управляющей организации.

3.1.19. Выдавать Собственнику помещений многоквартирного дома и (или) лицу, принявшему помещения, платежные документы не позднее 5 числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.20. Обеспечить Собственника помещений многоквартирного дома и (или) лицо, принявшее помещения, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома, на сайте Управляющей организации, информационных стенах в помещении Управляющей организации.

3.1.21. По требованию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в приемные дни специалистов справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.23. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника и (или) лица, принявшего помещения, согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, за исключением аварийной ситуации.

3.1.24. Направлять Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.25. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего Договора) и (или) лица, принявшего помещения, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.26. Представлять Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.27. На основании заявки Собственника и (или) лица, принявшего помещения, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.28. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника и (или) лица, принявшего помещения, (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника

помещения или наличия иного законного основания.

3.1.29. Представлять интересы Собственника и (или) лица, принялшего помещения, и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Представлять Собственнику и (или) лицу, принялшему помещения, или уполномоченным ими лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества в течение 3-х рабочих дней.

3.1.31. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.33. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.34. При наличии коллективного (общедомового) прибора учёта ежемесячно снимать показания такого прибора учёта при расчёте размера платы за коммунальные услуги.

3.1.35. Принимать в установленном порядке от потребителей показания индивидуальных приборов учёта и использовать их при расчёте размера платы за коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, привлекать третьих лиц для выполнения работ по настоящему Договору.

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

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных суммы неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять не чаще 1-го раза в 3-и месяца проверку правильности снятия Собственником и (или) лицом, принявшим помещения, показаний индивидуальных приборов учёта, проверку состояния таких приборов учёта.

3.3. Собственник и (или) лицо, принялшее помещения, и наниматели помещений многоквартирного дома обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

лиц, зоих ным ения и по ения счет гов и нием юнту снем ра ции, чному домом рания ник на ельств бщему ельств. редств казания иборов оящему танным туги по сумму ого года общему общего обранию нему на тежей за утирного ником и состояния ртирного с учетом собрания ельством. ьготы его

3.3.2. При не использовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организацией свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 20.00 до 8.00);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения запрещается складировать строительный мусор на лестничных площадках многоквартирного дома. Контейнерных площадках, необходимо заказывать бункер за свой счет и оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов мусоровывозящей организации по предварительной заявке.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организацией за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

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

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему(им) помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутридомовых инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.8. Собственник помещения при заключении договора социального найма, найма, аренды обязан ознакомить с условиями настоящего договора нанимателя (арендатора).

3.4. Собственник помещений многоквартирного дома и (или) лицо, принявшее помещение, имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или

невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.26 настоящего Договора.

3.4.7. Знакомиться за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом с расположенными в помещении управляющей организацией, а также на досках объявлений. Находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляющую управляющими организациями.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ по результатам открытого конкурса.

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложении 2 к настоящему Договору, в размере 127 071,76 (сто двадцать семь тысяч семьдесят один) рубль 76 коп. в год, в том числе НДС.

- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

- оплата коммунальных ресурсов потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом местного самоуправления, в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.19 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный 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 с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета задолженности Собственника по оплате жилых

условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Платёжные документы доставляются по адресу места нахождения жилого (нежилого) помещения Собственника, указанного в преамбуле настоящего Договора в почтовый ящик.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней указывается в платежном документе.

4.11. Собственник и наниматели (арендаторы) вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810940170004941 в ПАО Сбербанк г.Москва, ООО «Веха», ИНН 5038066419, КПП 503801001, БИК 044525225, кор.счет 3010181040000000225, ОГРН 1085038015567

Примечание: В данном пункте может быть указан счет другой организации, имеющей договорные отношения с Управляющей организацией, которые должны быть подтверждены прилагаемой к настоящему Договору копией.

4.12. Не использование помещений Собственником или нанимателем не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.15. Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и требовать с Управляющей организацией в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении, либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.16. Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, передавшие функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.5 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей плату.

4.17. Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, на основании актов, подтверждающих факт ненадлежащего предоставления коммунальных услуг (пп. 6.2. – 6.5. Договора).

4.19. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа местного самоуправления.

4.20. Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.21. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт,

принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.22. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника и (или) лица, принявшего помещение, перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.23. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику и (или) лицу, принявшему помещения, неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником и (или) лицом, принявшим помещения, или по желанию Собственника и (или) лица, принявшего помещения, произвести засчет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник и (или) лицо, принявшее помещения, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника и (или) лица, принявшего помещения, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. Управляющая организация вправе требовать от Собственника и (или) лица, принявшего помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое (нежилое) помещение представителей Управляющей организации (в том числе, работников аварийных служб).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений и (или) лицом, принявшим помещения, или доверенным им лицам в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 3-х рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6, настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращени

предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

- собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника и (или) лица, принявшего помещения, должна уведомить орган исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником и (или) лицом, принявшим помещения.

7.5. Растворжение договора не является основанием для Собственника и (или) лица, принявшего помещения, в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником и (или) лицом, принявшим помещения, средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника и (или) лицо, принявшее помещения, о сумме переплаты, получить от Собственника и (или) лица, принявшего помещения, распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.8. При изменении уполномоченными органами размера платы за содержание и ремонт помещений, платы за коммунальные услуги не требуется переоформление настоящего Договора.

Новый размер платы за содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги применяется в расчётах между Сторонами со дня вступления в силу нормативного акта, установившего размеры платы.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров и направления претензии. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору.

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1 быть
ению в
и иные
и для
ты по
ути или
ается
ния, за
яющей
еменно
орган
льств и
лицом,
явшего
затрат
луги по
домить
и (или)
цств на
ренном
щений,
яется в
платы.

1 путем
ашения,

нившая
сет, что
чайных
носятся
говора,

юбая из
обязана
тельств,
10

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

10.2. Срок действия указанного Договора может быть продлен на 3 месяца при условии, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранныя органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 11 страницах и содержит 3 приложения.

Приложения:

1. АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса на 2 страницах;
2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 10 страницах.
3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1 странице.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Администрация городского поселения Софрино

Адрес местонахождения: 141270, Московская область, Пушкинский район, пос. Софрино, ул. Почтовая, д. 4.

Банковские реквизиты:

ИНН 5038049029

КПП 503801001

р/с 40204810000000002484

БИК 044583001

УФК по Московской области (Пушкинский КФНП) (л/с 03706060168)

Отделение № 1 Москва

ОГРН 1055013639328

И.о. руководителя администрации городского поселения Софрино

И.В. Бакуменков

2017г.



Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Веха»

Адрес местонахождения: 141270, Московская область, Пушкинский район, п. Софрино, ул. Крайняя, д. 2

Банковские реквизиты:

ИНН 5038066419

КПП 503801001

ОГРН 1085038015567

р/с 40702810940170004941

в ПАО «СБЕРБАНК» г. Москва

к/с 3010181040000000225

БИК 044525225

Тел. 8 916 256 29 11

Генеральный директор ООО «Веха»



И.Ф. Леонтьева

2017 г.

2. Happyakhe n hytpehne	YAJOBETB.	Kamntaziphe chehi
1. Fyhyjameht	YAJOBETB.	kimpnyphe
Hanmeobahne	Texhnecke cocroahne	2. Happyakhe n hytpehne

II. Texhnecke cocroahne mhorokrapthphoro joma, brjohaia upnctponin

25. Kajactpobri homep 3emejhoro yacckra (mpn ero hanjinn) 50:13:0020208

yacckor, bxo/jajumy b cocrab 3emejhoro yacckra mlojma/jpho het

24. Thiomajb 3emejhoro yacckra, bxo/jajumy b cocrab oujero myumecka mhorokrapthphoro joma

hep/akn, texhnecke nojbarshi) het

23. V6opohaa thiomajb apyrnx nomeuhnn oujero mohsobahn (brjohaia texhnecke strakn,

22. V6opohaa thiomajb oujux kopnjopob het

21. V6opohaa thiomajb jecthnn (brjohaia jecthnnie thiomajn) 48,2 kB.M.

20. Konhectbo jecthnn 2 mt.

19. Thiomajb: myumecka mhorokrapthphoro jome

18. Ctpontepiphin o6pem 2460,0 ky6. M

17. Lepeheh kntpix nomeuhnn, upnashpix henpurojhpmi jija nupoknrahna (c yk3ahnen perbnantob

16. Pekebnantbi nupoknrahna het

15. Konhectbo hekntpix nomeuhnn, he bxo/jajumx b cocrab oujero myumecka het

14. Konhectbo krapthn 16

13. Hanjinge me3ohnha het

12. Hanjinge nupoknrahna straka het

11. Hanjinge nupoknrahna straka het

10. Hanjinge nojbarja het

9. Konhectbo strake 2

8. Pekebnantbi nupoknrahna akta o upnashann jahnh arapnypim n nojulekauim chocv het

7. Toa nocjejhoro kamntaziphe pemotha het.

6. Cremeh fakntipkoro nshoca het

5. Cremeh fakntipkoro nshoca no jahnhim rocy/japctrehhoro texhneckorlo yacera - 39% ha 19.03.2015r.

4. Toa nocotpohn 1963 r.

3. Cepn, tijn nocotpohni kujjorj jom, kimpnyphe

2. Kajactpobri homep jahnh (mpn ero hanjinn) 50:13:0020208:545

1. Ajpec jahna Mockorckra o6jactb, Tyumensknn pano, n. Cofphno, yjl. Kjy6ha, u.12.

I. O6june crejejhna o mhorokrapthphoro jome

B mhorokrapthphomo jome, arjionomeroc o6pervom rokydca
o cocroahne oujero myumecka cocrenehnbor nomeuhnn

AKT

ot «07» maptra 2017 r.

k joroboy ymparjehna mhorokrapthphim jomom

Lpnyokene Ne1

3. Перегородки	гипсолитовые	Удовлетв.
4. Перекрытия чердачные междуетажные подвальные (другое)	ж/б ж/б ж/б	Удовлетв. Удовлетв. Удовлетв. Удовлетв.
5. Крыша	с холодным чердаком, скатная с наружным водостоком, из кровельного железа.	Удовлетв.
6. Полы	доштатые	Удовлетв.
7. Проемы окна двери (другое)	ПВХ, деревянные деревянные	Удовлетв. Удовлетв.
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	оштукатурено оштукатурено	Удовлетв. Неудовл.
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	да - - - - - - - - - - приточно-вытяжная	Удовлетв. - - - - - - - - - - Удовлетв.
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной)	централизованное централизованное нет централизованное централизованное централизованное	Неудовл. Удовлетв. - Удовлетв. Удовлетв. Удовлетв.

Н.о. ПУКОРОДНІТЕЖА АДМІНІСТРАЦІЯ РОДОДІКРО О. НЕПАТРІНН АНПЕРТОВ ООО «БЕХА»
N.B. Bakymekova N.Ф. Jleotpebra



2017 р.

нен каюнғанға (жыре)	11. Кемпілдік отомотка көпшілдік	Y жолетір.
----------------------------	-------------------------------------	------------

1	1,72	12 707,18	hotoahno	фыјамето:	1. Паготи, проможнаиме јаја хаджеекатро сојепкања ћечумих рогчукун (фыјамето) моторкаптихја јоме
2			hotoahno	котрпакун (непропај, бигтешен ојејкин, ѡојор) моторкаптихја јоме	котрпакун (непропај, бигтешен ојејкин, ѡојор) моторкаптихја јоме
3			hotoahno	котрпакун (непропај, бигтешен ојејкин, ѡојор) моторкаптихја јоме	котрпакун (непропај, бигтешен ојејкин, ѡојор) моторкаптихја јоме
4			hotoahno	котрпакун (непропај, бигтешен ојејкин, ѡојор) моторкаптихја јоме	котрпакун (непропај, бигтешен ојејкин, ѡојор) моторкаптихја јоме
5			hotoahno	котрпакун (непропај, бигтешен ојејкин, ѡојор) моторкаптихја јоме	котрпакун (непропај, бигтешен ојејкин, ѡојор) моторкаптихја јоме

Мокробкаја џијакт, Љумингкнијаја, юс. Гофнијо, ји. 12

номенхин моторкаптихја јоме, аријонмерса ѡбјектом рокркјеса

објаснитејхјија пагот и јечир то јајекањи и њемоти ѿмјетра ќогрћенинко

Испећен

	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;		
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	постоянно	
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;		
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;		
	выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, бруscатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скальвания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;		
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	постоянно	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		
	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;		
	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;		

	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания;		
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	постоянно	
	проверка кровли на отсутствие протечек;		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;		
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;		
	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		
	проверка и при необходимости восстановление защитного красочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель анткоррозийными защитными красками и составами;		
	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембранных балластного способа соединения кровель;		
	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;		
	проверка и при необходимости восстановление анткоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		

	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;			
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	постоянно		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	постоянно		
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	постоянно		

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	постоянно	10 165,74	1,38
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);			
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;			
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			

	результатам проверки;			
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;			
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	постоянно	1 906,08	0,26
	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;			
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.			
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;			
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);			
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);			
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
20	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в месяц		
	сухое и влажное подметание	3 раза в неделю		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год		
	мытье окон;	2 раз в год		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в месяц		

24	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно	635,36	0,09
25	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно		
* IV	Дератизация, дезинсекция	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	1 270,72	0,17
* V	Общехозяйственные расходы		25541,42	3,46
* VI	Расходы по сбору и начислению платежей населению за ЖКУ (содержание расчетного центра)		1 906,08	0,26
* VII	Содержание управляющей компании		24143,63	3,27
ИТОГО:			127 071,76	17,21

И.о. руководителя администрации городского поселения Софрино

Генеральный директор ООО «Веха»



И.В. Бакуменков

2017г.



И.Ф. Леонтьева

2017 г.

Н.о. pykrojogniteja amnhinctpanun ropoAckoro Thepealphin jnpektrop OOO «Bexxa»

№ II/II	Ycylra	Лепно/ннхочт	Ложбара ннтра (пг6иен)	1.
1.	Үctahobka nhopmaunohpix mntor	2-н kraptrai 2017r.	2300	Үctahobka nhopmaunohpix mntor
2.	Qkpacka Goptoro lo kama nneuxojhoro	2-н kraptrai 2017r.	7200	tpotyappa
3.	Yctphobtbo ubretohpx kym6	Jlterhnn nепno/я	5700	Yctphobtbo ubretohpx kym6
4.	Pemohr, okpacka jaaboher, mycophpx yph	екеро/жо	900	Pemohr, okpacka jaaboher, mycophpx yph
			16100	Ntoro:

III EPHESI

Mapta 2017 r.
ot «07» maja
k Aorobopy ympabjehna mholokraptphbm jomom
Lipnotekhne № 3



**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 18 от 07.03.2017 г. управления многоквартирным домом
по адресу: М.О., Пушкинский р-н, р.п. Софрино, ул. Клубная д. 12**

«23 » марта 2020 года.

ООО «Веха», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» в лице генерального директора Леонтьевой Ирины Федоровны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

**Собственник жилого помещения № 7 д. № 12 ул. Клубная ,р. п. Софрино,
Кологреев Дмитрий Иванович** (свидетельство о государственной регистрации права собственности 50-01.13-2.1999-858.2 от 08.04.1999г.), действующей на основании протокола ОСС от 23.03.2020 г. № 1 с другой стороны, при совместном или раздельном упоминании именуемые в дальнейшем соответственно «Стороны» или «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору № 18 от 07.03.2017 г. управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., Пушкинский р-н, р.п. Софрино, ул. Клубная д. 12 (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Пункт Договора 4.1 изложить в следующей редакции:

Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложении № 2 к настоящему договору, в размере **93417,72 руб. (девяносто три тысячи четыреста семнадцать) руб. 72 коп. в год, в т.ч. НДС.**

- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

- оплатой коммунальных ресурсов, потребленных при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. Пункт Договора 10.1 изложить в следующей редакции:

Договор заключен на 5 лет и вступает в силу с 07 марта 2020 г.

3. Пункт Договора 10.2. изложить в следующей редакции:

Настоящий договор автоматически продлевается на 5 лет, если за месяц до окончания срока действия настоящего договора не поступает письменного заявления от одной из сторон о его прекращении, изменении, или заключения Договора на иных условиях.

4. Пункт 21 изложить в следующей редакции: Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года

- стоимость на 1 кв.м. общей площади – 1,5 руб.

5. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года

- стоимость на 1 кв.м. общей площади – 0,67 руб.

6. Пункт 23 приложения № 2 Договора – исключить.

7. Пункт 25* V приложения № 2 Договора изложить в следующей редакции:

Общехозяйственные расходы: стоимость на 1 кв.м. общей площади – 1,46 руб.

8. . Пункт 25* VI приложения № 2 Договора изложить в следующей редакции:

Расходы по сбору и начислению платежей населению за ЖКУ (содержание расчетного центра) - стоимость на 1 кв.м. общей площади – 1,1 руб.

9. Приложение № 3 к Договору - исключить

10. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 07.03.2020 г.

11. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью

Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Обязательства сторон, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде..



ООО «Веха»

“Веха”
Генеральный директор

/И.Ф.Леонтьева/

Собственник кв. № 7 д. № 12,
ул. Клубная, г.п. Софрино
Пушкинского р-на, Московской обл.

Д.И.Кологреев

/Д.И.Кологреев /

**Дополнительное соглашение № 2
к договору № 18 от 07.03.2017 г. управления многоквартирным домом
по адресу: М.О., Пушкинский р-н, р.п. Софрино, ул. Клубная д. 12**

«01 » апреля 2021 года.

ООО «Веха», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» в лице генерального директора Леонтьевой Ирины Федоровны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

Собственник жилого помещения № 7 д. № 12 ул. Клубная, р. п. Софрино,

Кологреев Дмитрий Иванович (свидетельство о государственной регистрации права собственности 50-01.13-2.1999-858.2 от 08.04.1999г.), действующей на основании протокола ОСС от 23.03.2020 г. № 1 с другой стороны, при совместном или раздельном упоминании именуемые в дальнейшем соответственно «Стороны» или «Сторона», заключили настояще Дополнительное соглашение к договору № 18 от 07.03.2017 г. управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., Пушкинский р-н, р.п. Софрино, ул. Клубная д. 12 (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Пункт Договора 4.1 изложить в следующей редакции:

Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложении № 2 к настоящему договору, в размере 155 966,98 руб. (сто пятьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят шесть) руб. 98 коп. в год, в т.ч. НДС.
- стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.
- оплатой коммунальных ресурсов, потребленных при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. Раздел I приложение № 2 Договора изложить в следующей редакции:

«Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов» стоимость 1 кв. м. общей площади – 4,53 руб.

3. Пункт 10 приложение № 1 Договора изложить в следующей редакции:

«Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:

электроснабжение – централизованное - состояние неудовлетворительное
холодное водоснабжение - централизованное - состояние удовлетворительное
горячее водоснабжение - централизованное - состояние удовлетворительное
водоотведение - централизованное - состояние удовлетворительное
газоснабжение - централизованное - состояние удовлетворительное
отопление (от внешней котельной) - централизованное - состояние удовлетворительное

4. Раздел II приложение № 2 Договора изложить в следующей редакции:

«Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме» - стоимость 1 кв. м. общей площади – 4,21 руб.

5. Пункт 21 изложить в следующей редакции: Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года
-стоимость на 1 кв.м. общей площади – 3,00 руб.

6. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года

- стоимость на 1 кв.м. общей площади – 3,00 руб.

7. Пункт 25* V приложения № 2 Договора изложить в следующей редакции:

Общехозяйственные расходы: стоимость на 1 кв.м. общей площади – 3,46 руб.

8. Пункт 25* VI приложения № 2 Договора изложить в следующей редакции:
Расходы по сбору и начислению платежей населению за ЖКУ (содержание расчетного центра) -
стоимость на 1 кв.м. общей площади – 0,70 руб.

9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.05.2021 г.

10. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. Обязательства сторон, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде.

000 «Bexa»

Генеральный директор

Собственник кв. № 7 д. № 12,
ул. Клубная, г.п. Софрино
Пушкинского р-на, Московской обл.

МП

/И.Ф.Леонтьева/

/Д.И.Кологреев/

