

Договор управления многоквартирным домом,
расположенными на территории МО Сосновское сельское поселение МО Приозерский муниципальный район
Ленинградской области

ул. Первомайская, дом 11, поселка Сосново, Приозерского района Ленинградской области

"01" марта 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания СосновоАгроПромТехника (ООО "УК СосновоАгроПромТехника") именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" (далее – УО), в лице генерального директора Березина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и представлятель собственников жилых помещений дом 11 по ул. Первомайская, пос. Сосново, Приозерского р-на Ленинградской области, в лице гражданки Поляковой Галины Петровны, собственника жилого помещения № 81, дом 11, ул. Первомайская, пос. Сосново, Приозерского р-на, Ленинградской обл., действующая на основании решения общего собрания собственников №172 от 16.05.2017 года, именуемое в дальнейшем "Собственники", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

1.3. Перечень общего имущества в доме содержится и ремонт, которого возлагается на Управляющую организацию, определен Приложением №1 к договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

1.4. Настоящий договор является публичным договором смешанного вида. Настоящий договор размещен на сайте УО и АИС ЖКХ.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Ленинградской области. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом определяется подписанием Сторонами Приложениям № 2, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписанием Сторонами Приложениям № 2, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Провести оценку технического состояния МКД и находимого в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. О дате и времени проведения оценки технического состояния МКД подлжет извещению председателя совета МКД, в случае отсутствия совета МКД – собственник помещения в МКД, находящегося в муниципальной собственности, а в случае отсутствия таких помещений – Собственники.

Оценка технического состояния МКД проводится при обязательном участии одного из лиц, указанных в абзаце 1 настоящего пункта. По результатам оценки технического состояния МКД составляется акт, подписываемый Управляющей организацией, а также лицом, указанным в абзаце 2 настоящего пункта. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – у лица, указанного в абзаце 2 настоящего пункта, подписавшего акт.

Составленный акт является основанием для формирования и внесения в Единый реестр недвижимости Управляющей организацией

Собственникам о перечне и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

2.1.4. Готовить и предоставлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее второго квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников. На основании решения собрания собственников жилых помещений МКД вносить изменения в перечень дополнительных работ услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Отчет по исполнению дополнительных работ предоставляется не позднее второго квартала года следующего за отчетным на общем собрании собственников жилых помещений МКД, после согласования Администрацией МО Сосновское сельское поселение.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ Собственников, обязана представить акт обследования технического состояния МКД, составление которого предусмотрено пунктом 2.1.3 Договора, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

Предложение по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД должны также включать предложение о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся по распоряжению до Собственников ежегодно не позднее второго квартала календарного года. В целях доведения предложений по вопросам содержания общего имущества в МКД, предложениях о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности УК направляет их председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием собственников, в случае отсутствия совета МКД). Одновременно УК направляет организацию размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями.

2.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными УК посредством заключения договоров. При этом УК направляет организацию обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить самостоятельно.

2.1.6. Осуществлять контроль выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД привлеченными УК третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях работ и оказания услуг этими лицами. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приема, подписываемого УК и привлеченной организацией и соответствующим третьим лицом и председателем Совета дома. Составленный акт приема относится к категории технической документации Совета дома. Один экземпляр акта выдается председателю Совета дома.

2.1.7. Принимать и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы. УК принимает и хранит такие документы. В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов УК принимает меры по их восстановлению. Все неустраненные повреждения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, УК принимает меры по их восстановлению. Все неустраненные повреждения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, УК принимает меры по их восстановлению. Все неустраненные повреждения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, УК принимает меры по их восстановлению. Все неустраненные повреждения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, УК принимает меры по их восстановлению.

2.1.8. Бесплатно на основании письменных заявлений, в 5- дневной срок, предоставлять любому из Собственников для ознакомления техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД документы, в том числе копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний, в случае, если они передавались УК привлекающей организацией.

На основании письменных заявлений Собственников бесплатно выдавать заверенные копии Договора. Указанные в абзаце 1 настоящего пункта документы предоставляются для ознакомления, а копии Договора выданы не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления в УК соответствующего заявления.

2.1.9. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае непосредственного управления Собственниками, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой Собственник не указан, председателю совета МКД или органу местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

2.1.10. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и занимаемых помещениях в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.11. Готовить и предоставлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для Собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Договоры, заключаемые между УК привлекающей организацией и третьими лицами на предмет использования общего имущества Собственников, не утвержденные на общем собрании Собственников помещений в МКД, считаются недействительными.

Денежные средства, полученные организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собщества Собственников, после вычета установленных законодательством Российской Федерации налогов, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. В этом случае сумма, подлежащая выделению Собственникам в платежных документах за выполненные УК привлекающей организацией работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников подлежит уменьшению, с обязательным указанием в платежном документе на основании такого уменьшения.

2.1.12. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. В целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг УК привлекающая организация обязана заключить соответствующие договоры энергоснабжения (купи-продажи, поставки электрической энергии).

(мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, обслуживание газового оборудования ВКГО и ВДГО с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры на техническое обслуживание систем и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

2.1.13. По обращению собственников многоквартирных домов, истребования документов, полученных от Собственников и (или) выполнения работ привлеченными третьими лицами, обязательства из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собщества Собственников.

2.1.14. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

2.1.15. Формировать платежные документы и ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации. Не допускается использование платежных документов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве оплаты услуг и работ, не включенных в перечень услуг, предоставляемых в МКД за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

2.1.16. Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающей организацией по коммунальным ресурсам, поставленным по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления услуг соответствующего вида. Не допускается использование МКД коммунальной организацией для предоставления услуг соответствующего вида. Не допускается использование МКД для оказания коммунальных услуг, в иных целях.

2.1.17. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.18. Ежегодно в течение второго квартала текущего года представлять Собственникам достоверный отчет о выполнении Договора за предыдущий календарный год, оформленный в письменной форме.

Ежегодный отчет Управляющей организации о выполнении Договора размещается Управляющей организацией на досках объявлений, а также направляется председателю совета МКД, собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности.

В ежегодный отчет включаются следующие сведения:

1) адрес МКД;

2) объем выполненных работ и услуг по Договору, с разбивкой по их видам и с раздельным указанием сведений о понесенных Управляющей организацией расходах и полученных доходах в связи с выполнением указанных работ и услуг;

3) о случаях и объемах (в рублях) перерасчета Собственникам платы за некачественное выполнение или невыполнение Управляющей организацией работ и услуг по Договору, с разбивкой по их видам;

4) о третьих лицах, привлеченных Управляющей организацией для выполнения соответствующих работ и услуг по Договору, с указанием наименования, адреса места нахождения и ИНН третьего лица;

5) о случаях невыполнения (ненадлежащего выполнения) третьими лицами обязательств перед Управляющей организацией, с указанием объема невыполненных обязательств и информации о проведенной претензионной и исковой работе в целях компенсации понесенных расходов;

6) о размере задолженности Собственников перед Управляющей организацией по Договору, о проведенной претензионной и исковой работе в целях взыскания задолженности;

7) о действующих в отчетный период тарифах с указанием периода их действия, если в течение отчетного периода изменялся их размер;

8) о количестве расмотренных Управляющей организацией заявлений, жалоб и претензий, поступивших от Собственников, жильцов помещений в МКД.

К отчету прилагаются заверенные Управляющей организацией копии актов приема выполненных работ за отчетный период.

2.1.19. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников, нанятых помещений, иных лиц предоставляющих заверенную надлежащую достоверность от собственника в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном законодательством РФ или Договором.

2.1.20. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнять работ (оказания услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников в соответствии с требованиями законодательства РФ.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказания услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества, обязана уменьшить размер платы за коммунальную услугу, содержание и ремонт за расчетный период, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

2.1.22. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.23. Производить осмотры МКД, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров председателя совета МКД (или членов совета МКД, уполномоченных председателем совета МКД на основании простой письменной доверенности), а в случае отсутствия совета МКД –

Handwritten signature

Handwritten signature

иное лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений, находящегося в

В этих целях управляющая организация обязана заготовить временные (не менее чем за 5 рабочих дней) уведомления либо направить в письменном виде уведомление о проведении осмотра, путем вручения соответствующего уведомления под роспись либо направить записку с указанием даты и времени проведения осмотра, путем вручения уведомления о проведении осмотра, а также размещает на доске объявлений МКД.

2.1.24. Обеспечить наличие досок объявлений МКД. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

2.1.25. Информировать собственников путем размещения на досках объявлений МКД в установленном порядке о планируемых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленном порядке.

2.1.26. Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников, управление МКД и предоставление за эти услуги и работы платежных документов собственникам с даты расторжения Договора по основанию, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

2.1.27. С даты прекращения действия Договора расторгнуть с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные управляющей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД.

2.1.28. Проводить прием собственников, рассматривать поступающие от них жалобы, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору.

2.1.29. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязанность Собственников:

2.2.1. Передавать управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний собственников и иной документации о проведении указанных собраний, а также направлять копии указанных документов собственнику помещений МКД, находящимся в муниципальной собственности.

2.2.2. Предоставлять управляющей организации информацию о лицах (ф.и.о., контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника, в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

2.2.3. Информировать управляющую организацию об увеличении или уменьшении количества лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.2.4. Собственник обязан предоставлять в установленные законом сроки, в управляющую организацию копии свидетельства права собственности на помещение, за исключением случаев, в установленных законодательством Российской Федерации случаях, когда обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий Договор, при совершении сделок (купля-продажа, дарение, наследство и т.д.).

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.6. Соблюдать правила пользования общим имуществом многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.7. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переустройства помещений. В случае проведения (или) переустройства помещений в тридцатидневный срок уведомить о данном факте управляющую организацию (или) переоборудования помещений всех предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.8. Не допускать проведения перепланировки и (или) переустройства помещений. В случае проведения (или) переустройства помещений в тридцатидневный срок уведомить о данном факте управляющую организацию (или) переоборудования помещений всех предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.9. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.1. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Допускать перерывы в обеспечении собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленный законодательством продолжительность.

2.3.3. Требуется внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Требуется допустить в занимаемое собственником помещение работников или представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в заранее согласованное время, для осмотра технического и санитарного состояния здания внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителям коммунальных услуг.

2.3.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Быть в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, полностью или частично освобожденным от оплаты жилищно-коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период не предоставляемая коммунальных услуг.

2.4.4. На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п. 2.1.7 Договора, на основании письменного заявления.

2.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Контроль и приемка выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД по Договору.

3.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется советом МКД или непосредственно Собственниками (их представителями).

3.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

3.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 10 рабочих дней с даты обращения:
- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников помещений в МКД;
- о возможности для контроля осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;
- о переносе, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;
- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);

- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц);

3.2.2. Частие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией:
- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;

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

- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет лобым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД, собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности, а в случае их отсутствия, любое лицо из числа Собственников о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в п.3.2.2., за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

3.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 3.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в пункте 3.2.2 Договора.

3.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД по Договору подлжит приемке Собственниками, о чем составляется акт по форме согласно приложению № 3 к Договору.

3.4. В случае отсутствия кворума на собрания Собственников МКД более двух раз, тарифы на "содержание МКД" и "текущий ремонт" остаются на уровне предыдущего утвержденного тарифа, повышение тарифа Управляющей организацией самостоятельно противоречит законодательству и считается недействительным.

3.5. Мероприятия по "Текущему ремонту" проводятся согласно утвержденному плану и локальных смет на собрания Собственников МКД. Работы выполняются при наличии средств, если средств недостаточно, то работы выполняются по текущему ремонту не в полном объеме, что планировалось.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Цена договора определяется Сторонами договора в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании представленных расчетов.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД определен Приложениями №2, 3, 4. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, указанные в Приложениях № 2, 3, установлен на один год. Все изменения и дополнения в размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД вносится решением общего собрания Собственников.

За три месяца до истечения указанного срока Управляющая организация обязана направить Собственникам предложения об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на будущий период, которые включают обоснование предлагаемых услуг и работ по каждому виду (с подробным расчетом), их объема, стоимости, периодичности и (или) график (сроки) оказания, в том числе с указанием на стоимость услуг и работ, выполняемых подрядчиками Управляющей организацией.

В этих целях Управляющая организация направляет председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников в случае отсутствия совета МКД), а также Собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложение любому лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске

Handwritten signature

Handwritten signature

объявления МКД информации о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями (включая право delegать копии, фото, выписки из них).

Управляющей организацией проводится общее собрание на предмет установления размера платы по содержанию и текущему ремонту на будущий период на основании утвержденных на общем собрании перечней работ и услуг.

4.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников, нанIMATEлей и зарегистрированных лиц, пользующихся помещениями в МКД, об изменении размера платы за жилое помещение, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальных услуг не позднее чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения соответствующей информации в платежном документе, выставленном Собственником.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определенного по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Изменение размера платы за содержание текущего ремонта жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Собственники и лица, пользующиеся помещениями в МКД, вносят плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке установленном жилищным законодательством), предоставляемых не позднее десяти числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальных услуг, задопложенности по оплате жилых помещений, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальных услуг, позволяющих внести плату за жилое помещение, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальных услуг. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, содержащиеся в представленных платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационного терминалов платежном документе.

4.7. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

5. Ответственность

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействия третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

5.4. В случае нарушения Собственником и лицами, пользующимися помещениями в МКД, сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с них пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Общие условия

6.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действует при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложениях к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

6.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников и лиц, пользующихся помещениями в МКД, по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

6.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частично, соответствующей Стороной, если такие условия (части условия) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

7.2. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

- отчуждения ранее находившегося в его собственности помещения,

- заключения какого-либо договора (купли-продажи, мена, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организацией о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа, в отношении указанного Собственника;

- принятия общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не

Медведев

Волов

позже чем за два месяца до прекращения действия настоящего Договора путем 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 действия настоящего Договора, в случае если:

- По обстоятельствам непреодолимой силы, т. е. чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам;
- По соглашению сторон;
- В судебном порядке;
- В случае смерти собственника, указанного в отношении;
- В случае ликвидации Управляющей организации;

- В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

- По обстоятельствам непреодолимой силы, т. е. чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.1. Если до окончания срока действия Договора управляющая многоквартирным домом, заключенного по результатам общего собрания собственников МКД, не выбран способ управления этим домом или если принято решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, то орган местного самоуправления обязан провести открытые конкурсы по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 подп. "а" п. 7.2. настоящего Договора.

7.2.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация уведомлена с уведомлением собственника о сроках переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения.

7.2.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

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

7.2.6 Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

7.2.7. Новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятии на общем собрании Собственников решения с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении двух месяцев со дня получения Управляющей организацией уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

7.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора, но при условии задокументированности обязательств МКД перед УК, договор продлевает свое действие на один сутки, в части оплаты предоставляемых коммунальных услуг и штрафных санкций, до полного их погашения.

7.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющемся неотъемлемой частью Договора.

8.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у представителя собственников МКД председателя совета дома,

экземпляр - в органе местного самоуправления, третий экземпляр - у Управляющей организации.

9. Перечень приложений к Договору

Приложение № 1. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Акт приемки выполненных работ по содержанию и общего имущества многоквартирного дома (форма).

Приложение № 4. Акт нарушения качества или превышения установленных нормативов предоставления коммунальных услуг или выполнения работ по содержанию и ремонту мест общего пользования (форма).

Приложение № 5. Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования.

Приложение № 6. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

10. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация: ООО "УК СоноватропдомТехника"

Адрес юридический и фактический: Россия, 188731, Ленинградская область, Приозерский район, пос. Соново, ул. Механизаторов, д. 11, 4 этаж; Тел./факс: 8 (81379) 64584, ф. (81379) 64590;

Аварийно-диспетчерская служба: тел. 8/81379/64-587.

ИНН 4712024827, КПП 471201001, ОГРН 1134712000114
 Свидетельство о государственной регистрации серия № 47 № 002717493
 Расчетный счет № 40702810355390000551 Северо-Западный банк ПАО "Сбербанк" г. Санкт-Петербург
 БИК-044030653; К/сч.-30101810500000000653



Генеральный директор

ООО "УК СосновыАлгоритмика"

(Handwritten signature)

Ю.Н. Березин

Собственники:

Председатель совета дома ул. Первомайская, №11
 Пос. Сосново, Приозерский район, Ленинградской области
Лаврова Светлана Александровна

(Handwritten signature)

года рождения,

паспорт РФ: серия *41 00* № *235168*, выдан *Сосновское ОВД*

контактный телефон: *89213947656*

от *"31" мая* 2001 года

| Подпись собственника МКД | Размер площади помещения в МКД, находящегося в том числе жилой собственности, | № квартиры | Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон |
|--|--|---------------|--|
| <i>(Large handwritten signature across the grid)</i> | | | |

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые предоставляются управляющей организацией.

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерных сетей, подготовку дома отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонтные работы внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, и придомовой территории.

3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обслуживаний):

а) устранение значительных неисправностей в системах водопровода и канализации (уплотнение соединений, устранение засоров);

б) устранение значительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздушохоборнников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение значительных неисправностей электротехнических устройств;

г) очистка канализационного лежак;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочек электрокабеля, замкры сопотвления изоляции проводки.

3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

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

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

г) ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

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

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, угеление и очистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежавывающего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территории в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

б) уборка в теплый период:

- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- промывка урн - 1 раз в месяц;

- уборка газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- подметание территории в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;

- стрижка кустарников, вырубка поросли, обработка деревьев - 1 раз в год;

- пропитка указателей - 5 раз в год.

3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей;

нижних трех этажей - 5 раз в неделю;

выше третьего этажа - 3 раза в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;

в) мытье окон - 2 раза в год;

г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слуховых устройств, обметание пыли с потолков - 1 раз в месяц;

д) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц;

е) своевременное выключение освещения над подъездами на обслуживаемой территории. Частиче в обходах территории домовладения, проводимых комиссией.

- 3.5. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и этом периодичности.
- 3.6. Крупное плановое функционирование аварийно-диспетчерской службы.
- 3.7. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.
4. Управление жилищным фондом.
- 4.1. Оформление паспортов БТИ.
- 4.2. Заключение договоров на содержание и ремонт жилищного фонда.
- 4.3. Паспортное обслуживание.
- 4.4. Осуществление расчетов за жилищные услуги.
5. Резерв на ремонт на первый, второй и последующие года срока действия Договора.
6. Резерв на непредвиденные работы.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментом, вентиляционных продухов, отстоки и входы в подвалы.
2. Стены и фасады Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия Частичная смена отельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель; замена водосточных труб; ремонт; гидроизоляция, утепления и вентиляция.
5. Оконные и дверные заполнения Смена и восстановление отельных элементов (приборов) и заполнения.
6. Межквартирные перегородки Усиление, смена, заделка отельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей Восстановление или замена отельных участков и элементов.
8. Внутренняя отделка Восстановление отелки стен, потолков, полов отельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
9. Центральное отопление Установа, замена и восстановление работоспособности отельных элементов и частей элементов центрального отопления.
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение Установа, замена и восстановление работоспособности отельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
11. Электрооснабжение и электротехнические устройства Установа, замена и восстановление работоспособности электрооснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электрощитов.
12. Вентиляция Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
13. Специальные общедомовые технические устройства Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями и/или соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
14. Внешнее благоустройство Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, отстоков

Л.С. Гурман

И.И.И.

И.И.И.

Содержание

Л.С. Гурман



Генеральный директор
ООО "УК СоюзАгроПромТехника"
Представитель и Собственников:

| Подпись собственника в МКД | Размер площади помещения в МКД, находящегося в том числе жилой собственности, в том числе жилая | № квартиры | Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон |
|----------------------------|---|------------|---|
|----------------------------|---|------------|---|

Ю.Н. Березин
Фонякова Т.Ф.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

МКД № 11 по ул. Первомайской, пос. Соново, Приозерского района, Ленинградской обл.

Состав общего имущества:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее помещения общего пользования), в том числе:
 - межквартирные лестничные площадки;
 - лестницы, коридоры;
 - чердачные помещения;
 - технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
 - иное обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме

доме оборудован;

2. Крыши;

3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные перегородки несущих конструкций);

4. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживаемые более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции);

5. Механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- Холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, расположенные от стояков до первых отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей, стояков, коллективных отключающих устройств, расположенных от стояков до первых отключающих устройств, распределительных устройств, газоснабжения, входящих шкафов, вводов, шкафов, распределительных устройств, аппаратуры, защиты, контроля и управления. Коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого оборудования на этих сетях.

- Электрооборудование. В состав общего имущества включается придомовая система электрооборудования, состоящая из вводных шкафов, введено-распределительных устройств, аппаратуры, защиты, контроля и управления. Коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков, шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого оборудования на этих сетях.

- Газоснабжение. В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, расположенных от источника газа (при использовании газа) или места присоединения газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газопроводу оборудования, резервных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоснабжающего оборудования (за исключением бытового газоснабжающего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газоснабжающего оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом
№ _____ от _____

АКТ

приемки выполненных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Дата составления: _____

Отчетный период: квартал 20 _____ года

| № п.п. | Перечень работ и услуг* | Ед. изм. | Объем | Кол-во дней | Периодичность, план на отчетный период | Стоимость в месяц руб/кв.м. | Сумма, руб. (за отчетный период) | Примечания (отметка об исполнении) | Раздел 1 Обязательные работы и услуги* | | Раздел 2 Дополнительные работы и услуги | |
|--------|-------------------------|----------|-------|-------------|--|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--|------|---|------|
| | | | | | | | | | зп.1 | зп.2 | зп.3 | зп.4 |
| 1.1. | | | | | | | | | | | | |
| 2.1. | | | | | | | | | | | | |

* Заполняется с разбивкой по позициям, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющимся приложением № 2 к договору управления

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество ИП)

Руководитель _____ (подпись) М.П.

Собственники:

| Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения | № квартиры | Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности | Подпись собственника помещения в МКД |
|---|------------|--|--------------------------------------|
| | | | |
| | | | |

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом
№ _____ от _____

(форма) Акт
нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании
услуг или выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

Пос. Соново

" " 20 г.

Комиссия в составе: Представители ООО "УК СоновоАгроПромТехника";

(Ф. И. О., должность) Председатель Совета МКД 11 по ул. Первомайская, пос. Соново (иное уполномоченное лицо)

(Ф. И. О., номер квартиры) Составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: 11 по ул. Первомайская, пос. Соново, Приозерский район, ЛО в период с " " по " " не выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по (нужное подчеркнуть) содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества) выражались в следующем:

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества):
Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по статье:

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв. м. составил _____ руб./кв. м.



Генеральный директор

ООО "УК СоновоАгроПромТехника"

Представитель Собственников:

| | | | |
|--|------------|---|--------------------------------------|
| Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон | № квартиры | Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности, в том числе жилого | Подпись собственника помещения в МКД |
|--|------------|---|--------------------------------------|

Ю.Н. Березин

Березина Ю.Н.

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом
№ _____ от _____

Размер платы за содержание жилого помещения

| № п/п | Утвержденный период | Адрес МКД | Размер платы за содержание жилого помещения |
|-------|-----------------------------|-------------------------------------|---|
| 1 | 01.08.2018 г.-31.07.2019 г. | п. Сосново, ул. Первомайская, д. 11 | 25,81 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |

Собственники

Генеральный директор
ООО «УК СосновоАЛТ»
(Ю.Н. Березин)



| | | | |
|---|------------|--|---|
| Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения | № квартиры | Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности | Подпись собственника в МКД, помещения в МКД |
|---|------------|--|---|

- 1. Цели обработки персональных данных граждан:**
Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включенных в себя функций, осуществляемых в отношении граждан - нанIMATEЛЕЙ и собственников помещений и связанных с:
- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовка и доставка таким потребителям платежных документов, приемом таких платежей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильные начисленные платежи,
- ведение досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности по Договору, а также со взиманием потребителем за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взиманием задолженности с потребителя,
2. Операторы по обработке персональных данных
Операторами по обработке персональных данных для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.
Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.
3. Порядок получения согласия граждан - субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации
Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента заключения данного договора.
4. Перечень персональных данных (далее - данные), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:
1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
2) Адрес;
3) Площадь принадлежащего жилого помещения;
4) Информация о праве владения помещением (собственник, наниматель);
5) Паспортные данные собственников помещений;
5. Перечень действий с персональными данными:
1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
2) хранение данных;
3) передача данных Управляющей организации по расчетам с потребителями;
4) передача данных контролирующим органам;
5) передача данных ресурснообеспечивающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.
6) передача данных организациям при переводе (уступке) дома или организации осуществляющим высканение задолженности по договору оказания юридических услуг.
6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:
1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
2) без использования средств автоматизации: ведение журналов, реестров, книг, выдача справок.
7. Срок хранения персональных данных
В течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора
8. Дополнительные условия
В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурснообеспечивающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурснообеспечивающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурснообеспечивающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п.4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Приложение № 1
 г. Санкт-Петербург
 ООО "СК СоновоАгроПомТехника"
 Березин Ю.Н.
 20 г.



на выполнение ремонтных работ внутри квартиры
 (расчеты составлены на основании Терпиторальных
 единичных расценок для Ленинградской области)

| № | Вид услуг | Сметная стоимость (руб.) |
|------|--|--------------------------|
| 1 | Слесарно-технические работы | От 500.00 |
| 1.1 | Вызов слесаря-сантехника (1 час работы) | От 500.00 |
| 1.2 | Замена 1-го отопительного прибора (без стоимости материала) со сливом системы | От 2600.00 |
| 1.3 | Смена приборов отопления с применением сварочного оборудования со сливом системы | От 5000.00 |
| 1.4 | Закупка и доставка материалов | 500.00 |
| 1.5 | Добавление секций радиаторов: одной или двух крайних (без стоимости материалов) со сливом системы | От 2600.00 |
| 1.6 | Переустановка секций радиатора с отсоединением и обратным присоединением секций (без стоимости материалов) | От 2600.00 |
| 1.7 | Прочистка и промывка 1-го радиатора внутри здания (без снятия) | 1100.00 |
| 1.8 | Прочистка и промывка 1-го радиатора вне здания (без стоимости материалов) | 1600.00 |
| 1.9 | Отключение и слив стояка отопления с нижним розливом | 500.00 |
| 1.10 | Отключение и слив стояка отопления с верхним розливом | 600.00 |
| 1.11 | Прочистка 1 м внутренней канализации | 150.00 |
| 1.12 | Прочистка и промывка сифонов под раковинной | От 250.00 |
| 1.13 | Смена 1 м стальных труб для водоснабжения или отопления d=15 мм (без стоимости материалов) | 200.00 |
| 1.14 | Смена 1 м стальных труб для водоснабжения или отопления d=15 мм (со стоимостью материалов) | 300.00 |
| 1.15 | Смена 1 м стальных труб для водоснабжения или отопления d=20 мм (без стоимости материалов) | 250.00 |
| 1.16 | Смена 1 м стальных труб для водоснабжения или отопления d=15 мм (со стоимостью материалов) | 350.00 |
| 1.17 | Смена 1 м стальных труб для водоснабжения или отопления d=25 мм (без стоимости материалов) | 300.00 |
| 1.18 | Смена 1 м стальных труб для водоснабжения или отопления d=25 мм (со стоимостью материалов) | 400.00 |
| 1.19 | Смена 1 м стальных труб для водоснабжения или отопления d=32 мм (без стоимости материалов) | 350.00 |
| 1.20 | Смена 1 м стальных труб для водоснабжения или отопления d=32 мм (со стоимостью материалов) | 450.00 |
| 1.21 | Смена 1 м труб водоснабжения или отопления металлических на металлопластиковые d=15 мм (без | 240.00 |

| | | | |
|-------|--|------------|--|
| | Стоимости материалов) | | |
| 1.22. | Смена 1 м труб водоснабжения или отопления металлических на металлопластиковые d=15 мм (со стоимостью труб, но без стоимости фитингов) | 340.00 | |
| 1.23. | Смена 1 м труб водоснабжения или отопления металлических на металлопластиковые d=20 мм (без стоимости материалов) | 370.00 | |
| 1.24. | Смена 1 м труб водоснабжения или отопления металлических на металлопластиковые d=20 мм (со стоимостью труб, но без стоимости фитингов) | 500.00 | |
| 1.25. | Смена 1 м труб водоснабжения или отопления металлических на металлопластиковые d=25 мм (без стоимости материалов) | 450.00 | |
| 1.26. | Смена 1 м труб водоснабжения или отопления металлических на металлопластиковые d=25 мм (со стоимостью труб, но без стоимости фитингов) | 600.00 | |
| 1.27. | Замена 1 м трубопровода канализации из чугунных труб на полиэтиленовые d=50 мм (без стоимости материалов) | От 500.00 | |
| 1.28. | Замена 1 м трубопровода канализации из чугунных труб на полиэтиленовые d=100 мм (без стоимости материалов) | От 1000.00 | |
| 1.29. | Смена гибкой подводки (без стоимости материалов) | 250.00 | |
| 1.30. | Смена полотенцесушителя (без стоимости материалов) | От 1500.00 | |
| 1.31. | Смена полотенцесушителя на другие модели с врезкой 2-х крапов | От 2500.00 | |
| 1.32. | Применением сварочного аппарата с плавящим электродом | От 5000.00 | |
| 1.33. | Замена вентиля/сгона d=до 32 мм без стоимости слива системы полипропилен (2 стька) | | |
| | D = 15 | 200.00 | |
| | D = 20 | 250.00 | |
| | D = 25 | 300.00 | |
| | D = 32 | 350.00 | |
| | D = 40 | 400.00 | |
| | D = 50 | 450.00 | |
| 1.34. | Смена 1-го шарового крана (без стоимости материалов) | От 350.00 | |
| 1.35. | Установка 1-го счетчика воды и фильтра (без стоимости материалов) | 1500.00 | |
| 1.36. | Смена 1-го вентиля муфтового d до 20мм (без стоимости материалов) | 300.00 | |
| 1.37. | Смена 1-го вентиля муфтового d до 32мм (без стоимости материалов) | 350.00 | |
| 1.38. | Смена 1-го сгона d до 20мм (без стоимости материалов) | 205.00 | |
| 1.39. | Смена 1-го сгона d до 32мм (без стоимости материалов) | От 500.00 | |
| 1.40. | Смена 1-го сгона d до 50мм (без стоимости материалов) | От 600.00 | |
| 1.41. | Смена 1-го смесителя кухонного (без стоимости материалов) | От 700.00 | |
| 1.42. | Смена 1-го смесителя для ванн и умывальников (без стоимости материалов) | От 750.00 | |
| 1.43. | Смена смесителя с душем (без стоимости материалов) | От 1000.00 | |
| 1.44. | Смена 1-го выпуска к умывальнику и мойкам (без стоимости материалов) | От 300.00 | |
| 1.45. | Смена сифона (без стоимости материалов) | От 500.00 | |
| 1.46. | Смена раковины (без стоимости материалов) | От 1500.00 | |
| 1.47. | Снятие смывной трубы | 300.00 | |

| | | |
|-------|--|------------|
| 1.48. | Снятие мойки | 350.00 |
| 1.49. | Снятие унитаза | 300.00 |
| 1.50. | Снятие 1-го смывного бачка | 400.00 |
| 1.51. | Снятие ванны | 950.00 |
| 1.52. | Смена 1-го манжета резинового к унитазу (без стоимости материалов) | От 1500.00 |
| 1.53. | Ремонт арматуры смывного бачка (без стоимости материалов) | От 500.00 |
| 1.54. | Смена пластмассового тройника под ванну (без стоимости материалов) | От 500.00 |
| 1.55. | Смена смывного бачка (без стоимости материалов) | От 500.00 |
| 1.56. | Смена унитаза фаянсового (без стоимости материалов) | От 1500.00 |
| 1.57. | Смена унитаза типа "Компакт" (без стоимости материалов) | От 2000.00 |
| 1.58. | Монтаж кронштейнов под санитарно-технические приборы (без стоимости материалов) | От 300.00 |
| 1.59. | Монтаж кронштейнов под санитарно-технические приборы (со стоимостью кронштейнов) | 264.00 |
| 1.60. | Установка 1-й мойки на кронштейнах (без стоимости материалов) | От 1500.00 |
| 1.61. | Установка ванн чугунно-эмалированных (без стоимости материалов) | От 2500.00 |
| 1.62. | Установка стиральной машины с подключением к водопроводу и канализации | От 1200.00 |
| 1.63. | Установка водонагревателя без подключения эл. части (по желанию жителей): | От 2000.00 |
| 1.65. | Замена стоек (по желанию): | От 2500.00 |
| | - отплевания | |
| | - водоснабжения | От 2500.00 |
| | - водоснабжения | От 3500.00 |
| 1.66. | Замена фановой разводки: | |
| | От стояка | От 8000.00 |
| | От унитаза | От 5000.00 |
| 1.67. | Разводка водоснабжения внутри квартиры (с демонтажем) | |
| | -тройниковая (полипропиленовая) (без стоимости материала) | От 8000.00 |
| | - металлопластиковая (без стоимости материала) | От 6000.00 |
| 1.68. | Демонтаж сантехнических приборов: | |
| | - с сохранением функционирования | От 800.00 |
| | - без сохранения функционирования | От 500.00 |
| 1.69 | Монтаж | |
| 2. | Плотницкие работы | |
| 2.1. | Смена оконных задвижек (без стоимости материалов) | 133.00 |
| 2.2. | Смена оконных задвижек (со стоимостью задвижек) | 153.00 |
| 2.3. | Смена форточных заворок (без стоимости материала) | 110.00 |
| 2.4. | Смена форточных заворок (со стоимостью заворок) | 123.00 |
| 2.5. | Смена оконных ручек - 1шт. (без стоимости материала) | 89.00 |
| 2.6. | Смена оконных ручек - 1 шт. (со стоимостью ручек) | 105.00 |
| 2.7. | Смена оконных петель 1 шт. (без стоимости материала) | 354.00 |
| 2.8. | Смена оконных петель 1 шт. (со стоимостью материалов) | 380.00 |
| 2.9. | Смена 1 кв.м. разбитых стекол (площадь остекления до 1,0 кв.м.) | 800.00 |
| 2.10. | Снятие оконных переплетов остекленных (1 створка) | 178.00 |

| | | |
|-------|--|---------|
| 2.11. | Установка форточки остекленной створной (без стоимости материалов) | 502.00 |
| 2.12. | Ремонт форточки (без стоимости материалов) | 376.00 |
| 2.13. | Укрепление дверных коробок с конопаткой (без стоимости материалов) | 421.00 |
| 2.14. | Укрепление дверных коробок с конопаткой (со стоимостью материалов) | 596.00 |
| 2.15. | Укрепление оконных коробок с конопаткой (без стоимости материалов) | 421.00 |
| 2.16. | Установка 1 м наличников, плинтусов, пор. м. (без стоимости материалов) | 110.00 |
| 2.17. | Снятие дверных полотен (со снятия петель) – 1полотно | 222.00 |
| 2.18. | Смена дверных ручек-скоб (без стоимости материалов) | 110.00 |
| 2.19. | Смена дверных ручек-скоб (со стоимостью ручек-скоб) | 133.00 |
| 2.20. | Смена дверных петель (без стоимости материалов) | 354.00 |
| 2.21. | Смена дверных замков врезных, шт. | 525.00 |
| 2.22. | Смена дверных шпингалетов – 1 шт. (без стоимости материалов) | 230.00 |
| 2.23. | Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки верхних- на 1 брусков (без стоимости материалов) | 818.00 |
| 2.24. | Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки нижних- на 1 брусков (без стоимости материалов) | 1063.00 |
| 3. | Электромонтажные работы | |
| 3.1. | Вызов электромонтера по ремонту и обслуживанию электрооборудования (1 час работы) | 150.00 |
| 3.2. | Установка 1-го звонка с кнопкой (без стоимости материалов) | 335.00 |
| 3.4. | Смена 1-го звонка с кнопкой (без стоимости материалов) | 300.00 |
| 3.5. | Прокладка 1 м провода при открытой проводке (без стоимости материалов) | 90.00 |
| 3.6. | Прокладка 1 м провода при скрытой проводке (без стоимости материалов) | 180.00 |
| 3.7. | Смена 1-ой штатсельной розетки при открытой проводке (без стоимости материалов) | 211.00 |
| 3.8. | Смена 1-ой штатсельной розетки при скрытой проводке (без стоимости материалов) | 188.00 |
| 3.9. | Смена 1-го выключателя при открытой проводке (без стоимости материалов) | 165.00 |
| 3.10. | Смена 1-го выключателя при скрытой проводке (без стоимости материалов) | 165.00 |
| 3.11. | Смена 1-го блока "3 выключателя + штатсельная розетка" при скрытой проводке (без стоимости материалов) | 330.00 |
| 3.12. | Смена 1-й лампы накаливания (без стоимости материалов) | 25.00 |
| 3.13. | Смена 1-й люминесцентной лампы (без стоимости материалов) | 100.00 |
| 3.14. | Установка 1-го бра с количеством ламп 1 (без стоимости материалов) | 401.00 |
| 3.15. | Установка 1-го бра с количеством ламп 2 (без стоимости материалов) | 427.00 |
| 3.16. | Установка 1-го подвесного светильника для ламп накаливания (без стоимости материалов) | 212.00 |
| 3.17. | Смена 1-го подвесного светильника для ламп накаливания (без стоимости материалов) | 234.74 |
| 3.18. | Установка 1-го светильника для люминесцентных ламп | 519.00 |

| | | |
|-------|--|--------|
| | на штырях с числом ламп 2 (без стоимости материалов) | |
| 3.19. | Смена 1-го светильника для люминесцентных ламп на штырях с числом ламп 2 (без стоимости материалов) | 730.00 |
| 3.20. | Установка 1-го светильника для люминесцентных ламп на подвесах с числом ламп до 2 (без стоимости материалов) | 660.00 |
| 3.21. | Смена 1-го светильника для люминесцентных ламп на подвесах с числом ламп до 2 (без стоимости материалов) | 920.00 |
| 3.22. | Установка 1-й люстры с количеством ламп до 5 (без стоимости материалов) | 543.00 |
| 3.23. | Смена 1-й люстры с количеством ламп до 5 (без стоимости материалов) | 755.00 |
| 3.24. | Установка 1-го автомата одно-, двух- трехполюсного на ток 25А (со стоимостью материалов) | 671.00 |
| 3.25. | Смена 1-го автомата одно-, двух-, трехполюсного на ток 25)без стоимости материалов) | 335.53 |
| 3.26. | Смена 1-го пакетного выключателя (без стоимости материалов) | 340.00 |
| 3.27. | Смена 1-го пакетного выключателя (со стоимостью материалов) | 451.00 |
| 3.28. | Смена патронов – 1 шт. (без стоимости материалов) | 190.00 |
| 3.29. | Установка однофазного электрического счетчика (без стоимости счетчика) | 600.00 |
| 3.30. | Установка распаячной коробки – 1 шт. | 500.00 |
| | | |