ДОГОВОР № 5/3
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

с. Мирное «15» **сентября 2020 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жигулина роща», именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице Директора Алексеева Романа Михайловича. действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Симферопольский р-н, с. Мирное, ул. Крымской весны, дом 5, корпус «3», в лице председателя совета многоквартирного дома Белевитиной Натальи Анатольевны на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД: протокол № 1 от «10» сентября.2020г, с другой стороны, именуемые далее Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1.Общие положения.

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

1.3. **Собственник** - лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

1.4. **Помещение** – жилое (нежилое) помещение, находящееся во владении, пользовании и распоряжении собственника (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений).

1.5. **Плата за помещение** - оплата услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, организации и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, придомовой территории, включенной в состав общего имущества.

2.Предмет договора.

2.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД: протокол №_1 от «10» сентября 2020 г., оригиналы которого хранятся: один - управляющая компания, другой – председателя совета МКД.

2.2 Управляющая компания по заданию Собственника, в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: **Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Крымской весны, дом 5, корп. «3»** предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), на период до заключения Собственником договора с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома данным договором не регулируются.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление и обслуживание, указан в пп. 2.3, 2.4, 2.5 настоящего Договора, а также в Приложении № 1 настоящего Договора.

2.3.В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В случае самовольной установки собственником помещения первого запорно-регулировочного крана, ответственность за последствия аварийной ситуации возлагается на Собственника.

2.4. В состав общего имущества включается внутридомовая система холодного водоснабжения и

отопления, состоящих из стояков, холодного водоснабжения и обогревающих элементов мест общего пользования, регулирующей и запорной арматуры мест общего пользования, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2.5. Зоны разграничения ответственности Управляющей компании и Собственника при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения, питающих электрических сетей на квартиру и систем отопления, указаны в Приложении 4 к настоящему Договору.

Характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- год постройки: 2020;
- количество этажей 17;
- количество квартир: 90;
- общая площадь здания: 8 593,4 кв.м.;
- общая площадь жилых помещений без учета лоджий: 5 355,8 кв.м.;
- площадь нежилых помещений (кладовые): 1 059,4 кв.м.;
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, определенная в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания 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 в соответствии с целями 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, перечень которых указан в Приложении № 2 настоящего Договора.

3.1.3.Предоставлять жилищно-коммунальные, а также дополнительные услуги Собственникам помещений, членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Постановлением правительства №290 от 03.04.2013г., утвержденными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.3.1. До момента заключения Собственниками единого договора на вывоз крупногабаритных и строительных отходов, но не более одного года после подписания договора управления, предоставлять Собственникам дополнительную услугу по вывозу крупногабаритных и строительных отходов.

3.1.4. Осуществлять контроль качества и количества поставляемых коммунальных услуг.

3.1.5. Предоставлять иные услуги на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги.

3.1.7. Требовать плату за помещение, а также плату за коммунальные и дополнительные услуги от Собственника.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть

выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.14.При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 (трех) лет.

3.1.15.В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за трое суток извещать об этом Собственника путём размещения письменного объявления в специально отведённом для этого месте (информационном стенде).

3.1.16.Предоставлять любому потребителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от него заявления информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в Многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

3.1.17.В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.18. Вести расчеты за жилищные, коммунальные и прочие услуги, в том числе с обработкой персональных данных собственника(ов).

3.1.19. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 5 (первого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.1.20. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных стендах, расположенных в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.21. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдачу в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня письменного обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. По письменному требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы.

3.1.23. На основании письменной заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.24. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, во всех государственных, коммерческих, некоммерческих компаниях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанным с управлением и эксплуатацией Многоквартирного дома.

3.2. Управляющая компания вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании данным предоставленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

3.2.3. Взыскивать в судебном порядке с собственников задолженность по оплате за помещение, а также платы за коммунальные и дополнительные услуги без соблюдения досудебного порядка урегулирования спора.

3.2.4. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном нормативно- правовыми актами органов власти.

3.2.5. Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным лицам.

3.2.7.В случае возникновения аварийной ситуации в помещении, грозящей повреждением общему имуществу Многоквартирного дома, другим жилым и нежилым помещениям (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника в момент аварии), ликвидировать её собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей компании в помещение, при этом представителями Управляющей компании должны соблюдаться следующие требования:

- составление комиссионного Акта с участием сотрудников МВД или МЧС о вскрытии квартиры и описи находящегося в ней имущества;
- по завершении необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварии Собственник должен быть незамедлительно уведомлен, квартира закрыта и опечатана.

3.2.8. Определять размер платежей за отопление и подогрев холодной воды исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в следующих случаях:

-повреждение приборов учета по вине Собственника;
-нарушения пломбы на приборах учета;
-манипулирование Собственником показаниями индивидуальных приборов учета;
-истекший межповерочный интервал приборов учета.

3.2.9. Требовать от Собственника внеочередной метрологической поверки индивидуальных приборов учета при возникновении сомнений в достоверности измерений.

3.2.10. Требовать от Собственника своевременной замены неработоспособных индивидуальных приборов учета.

3.2.11. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их собственникам до 01 ноября текущего года на рассмотрение и утверждение общим собранием собственников помещений.

3.2.12. Считать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который предложила установить на следующий финансовый год Управляющая компания, принятым собственниками помещений, если в течение первого месяца нового финансового года собственники помещений не представят Управляющей компании предложение по установлению иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденного решением общего собрания собственников помещений.

3.2.13. На период времени, необходимый для согласования размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий финансовый год, сохранять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения предыдущего финансового года.

3.2.14. При условии отсутствия письменной Претензии по качеству предоставленных услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, включающих в себя услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также по качеству предоставленных коммунальных услуг, поданной Собственником в течение 10 (десяти) дней по окончании расчетного периода в Управляющую компанию, считать предоставленные Управляющей компанией в расчетном периоде оказанные услуги считаются услугами надлежащего качества и принятыми Собственником в полном объеме.

3.2.15. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся либо общим имуществом Собственников Многоквартирного дома, либо собственностью третьих лиц.

3.2.16. В случае отсутствия на момент передачи Многоквартирного дома в управление Управляющей компании помещений, специально предназначенных для размещения соответствующих технических служб, Собственник предоставляет право Управляющей компании по собственному выбору оборудовать соответствующие помещения в Многоквартирном доме.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, коммунальные и дополнительные услуги. Своевременно предоставлять Управляющей компании документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

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

3.3.3.В случае отказа в допуске в помещение представителей Управляющей компании вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ, возлагается на Собственника.

3.3.4. Привлекать к проведению ремонтно-отделочных работ (работ по переоборудованию и перепланировке квартиры) физических лиц и организаций, имеющих соответствующие разрешения (лицензии), в случаях, если наличие разрешений (лицензий) предусмотрено действующим законодательством, за исключением проведения «косметического» ремонта.

3.3.5. Соблюдать требования действующего законодательства при проведении ремонтно-строительных работ в квартирах, а также правила проживания в многоквартирных домах.

3.3.6.При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 18-го по 20-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю услуги или уполномоченному им лицу не позднее 21-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящими Правилами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и/или решениями общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация. Снятие показаний собственником осуществляется при наличии доступа к щитовой (место установки приборов учета).

В случае неподачи показаний приборов учета в вышеуказанный период времени расчет за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. После подачи Собственником показаний индивидуальных приборов учета, в случае выявления переплаты, производится перерасчет, а в случае если фактический объем потребленных коммунальных ресурсов превысит норматив, осуществляется доначисление разницы.

3.3.7. Если индивидуальные приборы учета с импульсным выходом выведены на единый комплекс учета энергопотребления жилого дома, то сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются представителем Управляющей компании самостоятельно.

3.3.8. Сообщать представителю Управляющей компании и ресурсоснабжающей организации не позднее 3-х суток о дате и характере неисправности или повреждения квартирного прибора учета или повреждения пломбы.

3.3.9. Поверка узлов учета (индивидуальных приборов учета) осуществляется в установленном порядке за счет средств Собственника, по истечении межповерочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных счетчиков запрещается.

3.3.10. Собственник обязан нести **бремя содержания** помещения с момента его получения по Акту приема-передачи, оформленному в рамках договора на приобретение жилого помещения.

3.3.11. Соблюдать следующие требования:

-содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения;

- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, в т.ч. входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши;

- не хранить в помещении Собственника и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрывоопасные и пожароопасные вещества и предметы;

- **не допускать нанесения** различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;

- не наносить своими действиями вред общедомовому имуществу Многоквартирного дома;

- не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения;

- соблюдать санитарно – эпидемиологические нормы при выгуле животных на придомовой территории;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

- не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать, полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственника на бытовые нужды (данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги);

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

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не использовать мусорные баки для твердых коммунальных отходов для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

3.3.12.В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести вызванные данными мероприятиями дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

3.3.13. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству жилого помещения.

3.3.14. До момента заключения Собственниками единого договора на вывоз крупногабаритных и строительных отходов, но не более одного года после подписания договора управления, оплачивать дополнительные услуги по вывозу крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.15 После истечения срока указанного в п. 3.3.14 при проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещения, Собственник (-и) обязуется оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

Во время проведения работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке в помещении, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и на придомовой территории запрещено согласно санитарно-гигиенических и пожарных норм содержания жилищного фонда).

3.3.16. В случае несоблюдения требований п.3.3.15. оплатить Управляющей компании в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей компании счета.

3.3.17. В заранее согласованное время обеспечить доступ представителей Управляющей компании и представителей специализированных предприятий (имеющих допуски и разрешения для работы с установками электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования, находящихся в жилом помещении Собственника; для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения неисправностей, возникших в процессе эксплуатации жилого помещения Собственника и общедомового имущества Многоквартирного дома; для проведения профилактического обслуживания и ремонта приборов учета и контроля, а в случае возникновения аварийной ситуации – в любое время.

3.3.18. Обеспечивать доступ работников аварийных служб, в принадлежащее Собственнику помещение в любое время.

3.3.19. Незамедлительно информировать Управляющую компанию об аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей заявки в абонентском отделе Управляющей компании или в круглосуточной аварийно-диспетчерской службе Управляющей компании.

3.3.20. При возникновении аварийной ситуации в местах общего пользования и/или в помещении принимать все возможные меры по устранению аварии, в том числе самостоятельно, не дожидаясь прибытия аварийной службы Управляющей компании, перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения. Аварийное обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника.

3.3.21. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общедомовому имуществу Многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения Собственником требований настоящего Договора, в том числе в результате:

- разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования в результате выполнения Собственником работ самостоятельно или силами сторонних организаций на

инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании:

-выхода из строя оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника;

-выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, находящихся в помещении Собственника;

-производства в помещении Собственника работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.22. Оплатить Управляющей компании затраты, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного Собственником общему имуществу Многоквартирного дома. Факт нанесения ущерба общему имуществу фиксируется соответствующим Актом, составленным уполномоченными представителями Сторон, а размер нанесенного ущерба и размер затрат по восстановлению общего имущества подтверждаются сметой на проведение работ, согласованной Сторонами.

3.3.23. Предоставлять Управляющей компании в течение 3 (трех) рабочих дней следующие сведения:

- о смене Собственника и о совершении каких-либо сделок в отношении помещения Собственника;

- о заключенных договорах найма/аренды (копии таких договоров), в которых обязанность внесения платы за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, предоставляемые по Договору, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя/арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя/арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды; сроков найма/аренды;

- о смене ответственного нанимателя/арендатора помещения Собственника;

- о регистрации по месту жительства;

- документы, подтверждающие права Собственника и лиц, пользующихся на законном основании помещением Собственника, на льготы (удостоверение или справку);

- документы о начислении субсидий;

-об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении Собственника, включая временно проживающих;

-об изменении объёмов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в жилом помещении Собственника потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжение, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.24. Нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

3.3.25. Осуществлять за счет собственных средств оформление ввода приборов учета потребления коммунальных услуг в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Получать жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества.

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.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение, коммунальные и дополнительные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому Собственником помещению.

4.2. Цена настоящего Договора указывается в Приложении № 3 и определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- стоимостью коммунальных ресурсов в соответствии с положениями настоящего Договора;
- стоимостью дополнительных услуг.

Размер ставки содержания и ремонта общего имущества ежегодно устанавливается в соответствии с решениями общих собраний собственников Многоквартирного дома или нормативными актами Российской Федерации и местных органов власти.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06 мая 2011 года. При отсутствии квартирных и/или общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. В случае неполной оплаты Собственником жилищно-коммунальных и дополнительных услуг, Управляющая компания имеет право использовать переплату по коммунальным услугам в целях погашения имеющейся задолженности, путем зачета указанных сумм при проведении корректировки размера оплаты за коммунальные услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Расчет стоимости услуг холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения для общедомовых нужд осуществляется в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организаций, и изменяется в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Количество горячей воды, полученной Собственником, определяется в соответствии с данными фактического потребления воды по показаниям общедомового и индивидуальных приборов учета. Количество сточных вод, сбрасываемых в канализацию, принимается равным сумме фактических расходов горячей и холодной воды.

4.6. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного прибора

учета, объемы потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии, газа и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 (шесть) месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного прибора учета составил меньше 6 (шести) месяцев, то за фактический период работы прибора учета.

4.7. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг.

4.8. Плата за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9. В выставляемом Управляющей компанией платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные и дополнительные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа, почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени отчества физического лица).

4.10. Собственники вносят плату за помещение, коммунальные и дополнительные услуги Управляющей компании в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе.

4.11. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за фактически оказываемые Управляющей компанией услуги и выполняемые работы.

4.12. Собственник 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.

4.13. 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.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов.

4.15. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон, оформленному в письменном виде.

4.16. При наличии просроченной задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, денежные средства, перечисленные Собственником на расчетный счет Управляющей компании, независимо от назначения платежа и периода оплаты, указанного в платежном документе, зачитываются в погашение задолженности за жилищно- коммунальные и дополнительные услуги предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты, согласно условий настоящего договора.

4.17. Стороны договорились осуществлять оплату за услуги и работы, предоставляемые и выполняемые Управляющей компанией по Договору без подписания Актов оказанных услуг и выполненных работ в расчетном периоде, и считать факт оплаты услуг по Договору подтверждением выполнения Управляющей компанией обязательств по Договору в полном объеме, при условии отсутствия письменной Претензии со стороны Собственника к Управляющей компании, поданной в течение 10 (десяти) дней после окончания расчетного периода о предоставлении услуг не в полном объеме и/или ненадлежащего качества.

5.Ответственность сторон

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2.В случае несвоевременного и/или не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

5.3. Управляющая компания не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома.

5.4.В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания вправе приостановить предоставление коммунальных услуг до полного погашения задолженности, в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией её обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора

осуществляется Собственником помещения и уполномоченными лицами.

6.2. По требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.1.1. Настоящий Договор может быть расторгнут **в одностороннем порядке:**

а) по инициативе Собственника в случае:

-принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее, чем за 3 (три) месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позднее, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

-не утверждения общим собранием Собственников стоимости на услуги и работы Управляющей компании по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, также тарифов на предоставление жилищно-коммунальных и дополнительных услуг.

- По соглашению Сторон;
- В судебном порядке;
- В случае ликвидации Управляющей компании;
- По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях.

7.2.В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании на основаниях, указанных в настоящем Договоре, Управляющая компания, одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате, произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

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

7. Особые условия.

8.1. Досудебный (претензионный) порядок урегулирования спора предусмотрен для собственников помещений в многоквартирном доме в отношении спора о причинении управляющей организацией вреда собственнику (его имущества).

8.2. Претензия должна содержать следующие условия:

-требования собственника на выбор: произвести ремонт; возместить уже сделанный ремонт собственником;

-документы, обосновывающие требования собственника (акт о причинении вреда; фото- и видеоматериалы и иные документы, необходимые для всестороннего рассмотрения претензии);

-расчёт суммы претензии с приложением документов, свидетельствующих о несении расходов или причинении имущественного вреда.

8.3. Собственник доставляет в адрес Управляющей компании претензию одним из следующих способов:

- направления по почте письма с уведомлением и описью вложения;
- вручения под расписку в офисе Управляющей компании.

8.4. Претензия подлежит рассмотрению Управляющей компанией в течение 20 дней. По истечении 30

дней со дня получения Управляющей компанией претензии, собственник имеет право обратиться в суд.

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

8.6. Все споры, возникшие между Сторонами и разрешаемые в судебном порядке, рассматриваются по месту нахождения Управляющей компании.

8.7.Настоящим Собственник свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Управляющей компании на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных Собственника (его представителя): фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, гражданство, адрес регистрации и фактический адрес проживания, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя. Вышеуказанные персональные данные предоставляются Собственником в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего Договора, а также сроков архивного хранения настоящего Договора.

8.Срок действия Договора.

9.1. Договор заключен на 3-и (три) года. При этом собственники помещений, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве Стороны Договора.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей компании о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- **Приложение № 1**. Состав общего Многоквартирного дома;
- **Приложение № 2.** Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- **Приложение № 3.** Расчет платежей (тарифы);
- **Приложение № 4.** Схемы разграничения ответственности Управляющей компании и Собственника;

9. Реквизиты сторон.

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жигулина роща» Юридический\фактический адрес: **297503, Крым Респ, Симферопольский р-н. ул. Крымской Весны дом 1 корпус 1 помещение 11,** ИНН/КПП: **9102238680/910201001** ОГРН: **1179102030843**, ОКПО: **21407042** **РНКБ БАНК (ПАО)** Р/с **40702810241300910162** БИК:**043510607** Корр. счет:**30101810335100000607** **e.mail: jkh_rosha@mail.ru** Директор Алексеев Р.М.	**Собственники:** Председатель совета многоквартирного дома Председатель совета МКД (подпись, ФИО)

Приложение 1 к Договору управления Многоквартирным домом

№5/3 от «15» 09.2020 года

Состав общего имущества Многоквартирного дома по адресу:

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбур.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений.
8. Лифтовые холлы.
9. Лифты.
10. Лифтовые и иные шахты.
11. Коридоры.
12. Технические этажи.
13. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
14. Крыши.
15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
16. Служебные помещения.
17. Подсобные помещения.
18. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
19. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
20. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
21. Оборудование котельной и теплотрасса, индивидуальные тепловые пункты.
22. Элементы благоустройства территории, газоны, зеленные насаждения.

Реквизиты сторон.

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жигулина роща» Юридический\фактический адрес: **297503, Крым Респ, Симферопольский р-н. ул. Крымской Весны дом 1 корпус 1 помещение 11,** ИНН/КПП: **9102238680/910201001** ОГРН: **1179102030843,** ОКПО: **21407042** **РНКБ БАНК (ПАО)** Р/с **40702810241300910162** БИК:**043510607** Корр. счет:**30101810335100000607** **e.mail: jkh_rosha@mail.ru** Директор Алексеев Р.М.	**Собственники:** Председатель совета многоквартирного дома Председатель совета МКД (подпись, ФИО)

Приложение 2 к Договору управления Многоквартирным домом

№5/3 от « 15 » сентября.2020 года

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме адресу:

№	Наименование работ	Периодичность
Содержание и ремонт конструктивных элементов (фундаменты, кровли, стены, фасады, лестницы, итд)		
1	Прочистка внутридомовых и наружных дренажей	по мере необходимости
2	Ремонт декоративной штукатурки фасадов отдельными местами	по мере необходимости
3	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен	по мере необходимости
4	Ремонт облицовки потолков	по мере необходимости
5	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей потолков	по мере необходимости
6	Ремонт покрытия полов из керамических плиток размерами 300 мм*300 мм	по мере необходимости
7	Смена ручки дверной	по мере необходимости
8	Восстановление (модернизация) остекления дверей	по мере необходимости
9	Установка дверного доводчика к металлическим дверям	по мере необходимости
10	Смена ручки оконной	по мере необходимости
11	Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов в каменных стенах	по мере необходимости
Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения		
12	Текущий ремонт пластинчатых теплообменников	1 раз в год
13	Техническое обслуживание и ремонт центробежных насосов	1 раз в год
14	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	по мере необходимости
15	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по мере необходимости
16	Замена автомата	по мере необходимости
17	Замена реле	по мере необходимости
18	Замена предохранителя	по мере необходимости
19	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по мере необходимости

20	Замена выключателя	по мере необходимости
21	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	по мере необходимости
22	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	постоянно
23	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	постоянно
24	Осмотр внутренней отделки стен	постоянно
25	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	постоянно
26	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	постоянно
27	Прочистка канализационного лежака	по мере необходимости
28	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	постоянно
29	Осмотр силовых установок	постоянно
30	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1 раз в год
31	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
32	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
33	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	Постоянно
34	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	постоянно
35	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	постоянно
36	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	постоянно
37	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1 раз в год
38	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 200 мм	1 раз в год
39	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год
40	Содержание и ремонт лифтов	постоянно
41	Техническое освидетельствование лифтового оборудования, страхование	1 раз в год
42	Проведение технического обслуживания внутридомового газового оборудования	1 раз в год
43	Проведение технического обслуживания дымовентиляционных каналов и систем	3 раза в год

	дымоудаления	
44	Техническое обслуживание крышной котельной	постоянно
45	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	по мере необходимости
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий		
46	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	В рабочие дни
47	Мытье лифтов	В рабочие дни
48	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
49	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю
50	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
51	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	1 раз в год
52	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в квартал
53	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в месяц
54	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год
55	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1 раз в год
56	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год
57	Влажная протирка почтовых ящиков (с мылом)	1 раз в год
58	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	1 раз в год
59	Влажная протирка лифтовых дверей	2 раза в год
60	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
61	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	В рабочие дни
62	Уборка газонов от случайного мусора	В рабочие дни
63	Стрижка газонов	По необходимости

64	Очистка урн от мусора	В рабочие дни
65	Уборка детских и спортивных площадок	1 раз в месяц
66	Заполнение песочницы песком	1 раз в год
67	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	По мере необходимости
68	Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	По мере необходимости
69	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	По мере необходимости
70	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	В рабочие дни
71	Ремонт газонов, полив, уход за деревьями	По мере необходимости
72	Дератизация, дезинсекция	3 раза в год
73	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно

Реквизиты сторон.

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жигулина роща» Юридический\фактический адрес: **297503, Крым Респ, Симферопольский р-н. ул. Крымской Весны дом 1 корпус 1 помещение 11,** ИНН/КПП: **9102238680/910201001** ОГРН: **1179102030843,** ОКПО: **21407042** **РНКБ БАНК (ПАО)** Р/с **40702810241300910162** БИК:**043510607** Корр. счет:**30101810335100000607** **e.mail: jkh_rosha@mail.ru** Директор _____ Алексеев Р.М.	**Собственники:** Председатель совета многоквартирного дома Председатель совета МКД _____ (подпись, ФИО)

Приложение 3 к Договору управления Многоквартирным домом

№5/3 от « 15 » сентября.2020 года

Расчёт платежей

№ п/п	Наименование услуг	Основание ПП РФ №290	Жилые дома 1 группы благоустройства, руб/м2 в месяц
1	**Содержание и ремонт конструктивных элементов (фундаментов, стен, лестниц, кровли, фасадов)**	**с 1-13**	**0,1**
2	**Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.**	**с 14-20**	**10,46**
2.1	Проведение техосмотров и ремонт внутридомовых систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения		3,57
2.2	Содержание и ремонт лифтов, техническое освидетельствование, страхование	22	3,03
2.3	ТО системы дымоудаления и сигнализации		1,87
2.4	Проведение техосмотров ВДГО	21	0,19
2.5	Проведение техосмотров ДВК	27	0,46
2.6	Обслуживание котельной		1,34
2.7	**Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, в т.ч.**	**с 23-25**	**9,23**
3	Сухая и влажная уборка лестничных площадок, маршей и кабин лифтов, мытье подъездов	23	4,23
3.1	Содержание земельного участка и придомовой территории, в .т.ч. покос газонов и обрезка деревьев, посыпка реагентом, сдвигание снега	24-25	4,13
3.2	Дератизация, дезинсекция		0,87
4.	**Аварийно-диспетчерское обслуживание**	**28**	**1,5**
5.	**Управление МКД**		**4,9**
		ИТОГО:	**26,19**
	Коммунальные услуги		
	Вывоз ТСО		**По факту**
	Консьерж		**3,25**
	Общедомовые нужды, в т.ч.		**По приборам учета**
1.	**Водоснабжение, водоотведение**		**По приборам учета**
2.	**Отопление, ГВС**		**По приборам учета**
3.	**Электроэнергия**		**По приборам учета**

Реквизиты сторон.

Управляющая компания:
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жигулина роща»
Юридический\фактический адрес:
297503, Крым Респ, Симферопольский р-н. ул. Крымской Весны дом 1 корпус 1 помещение 11,
ИНН/КПП: 9102238680/910201001
ОГРН: 1179102030843, ОКПО: 21407042
РНКБ БАНК (ПАО), Р/с 40702810241300910162
БИК:043510607
Корр. счет:30101810335100000607
e.mail: jkh_rosha@mail.ru

Директор _____ Алексеев Р.М.

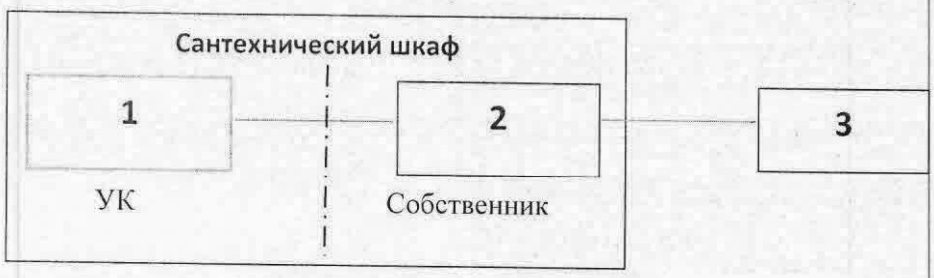
Собственники:
Председатель совета многоквартирного дома

Председатель совета МКД _____ (подпись, ФИО)

Схемы разграничения ответственности Управляющей компании и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

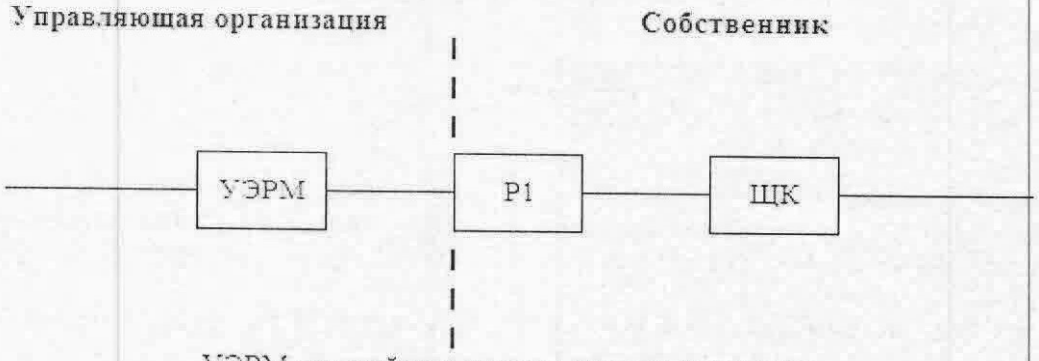


1. Распределительное устройство (гребенка)
2. Индивидуальный счетчик воды
3. Квартирная запорная арматура

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до пунктирной линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема

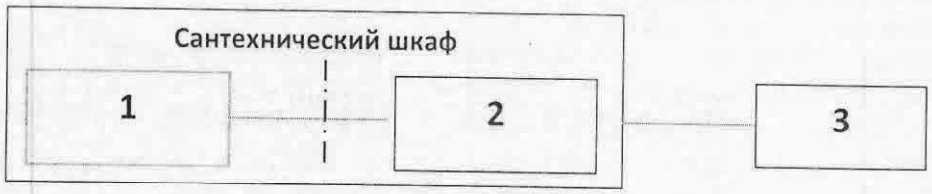


УЭРМ - устройство этажное распределительное
Р1 - счётчик электронный, R-х тарифный
ЩК - щиток квартирный

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

3) **При эксплуатации систем отопления.**

Схема



1 Распределительное устройство (гребенка)
2 Индивидуальный тепловой счетчик
3 Радиаторы отопления

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Реквизиты сторон.

Управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жигулина роща» Юридический\фактический адрес: **297503, Крым Респ, Симферопольский р-н. ул. Крымской Весны дом 1 корпус 1 помещение 11,** ИНН/КПП: **9102238680/910201001** ОГРН: **1179102030843,** ОКПО: **21407042** **РНКБ БАНК (ПАО)** Р/с **40702810241300910162** БИК:**043510607** Корр. счет:**30101810335100000607** **e.mail: jkh_rosha@mail.ru** Директор _____ Алексеев Р.М.	**Собственники:** Председатель совета многоквартирного дома Председатель совета МКД _____ (подпись, ФИО)