

Договор
управления многоквартирным домом

г. Новомосковск

«28» июля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Умелые руки», ОГРН № 1167154072524, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Черницовой Анастасии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новомосковск, ул. Молодежная, д.12А (далее Собственник), именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечения соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены решением общего собрания собственников от «28» июля 2019г.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее Правила), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в период действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, указанный в разделе 9 настоящего Договора, и предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.2 настоящего Договора, Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- 2.2.1. Кадастровый номер многоквартирного дома _____
- 2.2.2. Серия, тип постройки _____
- 2.2.3. Год постройки 2019 _____
- 2.2.4. Количество этажей 18 _____
- 2.2.5. Количество квартир 80 _____
- 2.2.6. Количество нежилых помещений 2 _____
- 2.2.7. Общая площадь помещений дома 7739,2 _____, в том числе:
 - 2.2.7.1. Жилых помещений 5511,8 _____
 - 2.2.7.2. Нежилых помещений 229,0 _____
 - 2.2.7.3. Чердаки _____
 - 2.2.7.4. Подвалы 388,5 _____
 - 2.2.7.5. Уборочная площадь (места общего пользования) 1061,4 _____
- 2.2.8. Дата последнего капитального ремонта _____
- 2.2.9. Площадь земельного участка _____
- 2.2.10. Кадастровый номер земельного участка _____

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в настоящем договоре, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам:

- 3.1.2.1. холодное водоснабжение;
- 3.1.2.2. горячее водоснабжение;
- 3.1.2.3. водоотведение;
- 3.1.2.4. электроснабжение;
- 3.1.2.5. отопление.

Коммунальные услуги горячего водоснабжения и отопления оказываются с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (котельной). В плату за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению не включаются расходы на содержание и ремонт оборудования. Расходы на содержание и ремонт оборудования включены в плату за содержание жилого помещения отдельной строкой.

3.1.3. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае внесения изменений в настоящий Договор могут быть установлены требования к качеству и объемам коммунальных услуг, выше требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.4. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также недостатки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.5. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме заявки по телефону/факсу, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Хранить и вести техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.8. Информировать Собственника и лиц пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг в установленные сроки, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами и настоящим Договором, в установленные сроки с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с существующим законодательством.

3.1.10. Информировать посредством размещения информации на обороте квитанций или информационных стендах Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.11. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 01 числа, месяца следующего за расчетным.

3.1.12. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.13. По требованию Собственника выдавать в течение десяти рабочих дней справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.15. В установленные сроки до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.16. Осуществлять организацию проведения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в пределах и в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.17. Принимать от Собственника плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. На основании заявки Собственника направлять в сроки, установленные действующим законодательством, своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неуплаты и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами.

3.2.5. Размещать на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников-неплательщиков).

3.2.6. Расторгнуть настоящий договор в любое время в одностороннем порядке, уведомив об этом собственников не менее чем за 20 дней до даты расторжения. Уведомление о расторжении договора производится по выбору управляющей организации посредством размещения на оборотной стороне квитанции/счета на оплату, размещения на доске объявления, сайте управляющей организации или направления заказного письма.

3.2.7. Инициировать проведение общих собраний собственников. Уведомление о проведении общего собрания производится по выбору управляющей организации посредством размещения на оборотной стороне квитанции/счета на оплату, размещения на доске объявления, сайте управляющей организации или направления заказного письма.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

3.3.3.1. не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

3.3.3.2. не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

3.3.3.3. не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;

3.3.3.4. не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.3.3.5. не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации:

3.3.4.1. сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

3.3.4.2. об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных

режимов работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений) - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

3.3.4.3. об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального приборов учета или распределителей, за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.4.4. сведения о показаниях индивидуальных приборов учета по состоянию на 25 число каждого месяца.

3.3.5. Обеспечить в течение 3 дней с момента обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для снятия показания индивидуальных приборов учета, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток;

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

3.3.7. Подписывать акты об оказанных услугах, о приемке выполненных работ, осуществляемых управляющей организацией.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

3.4.1.1. участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

3.4.1.2. присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

3.4.1.3. знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном существующим законодательством.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется в размере, равном утверждаемой уполномоченным органом ставке платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, увеличенной на величину расходов по обслуживанию и диспетчеризации общедомовой крышной котельной и пожарной сигнализации. Управляющая организация применяет размер платы за содержание и текущий ремонт помещения со дня вступления в силу соответствующих нормативно-правовых актов органов государственной власти, принятых в соответствии с действующим законодательством РФ об изменении тарифов. Сумма платы за содержание и текущий ремонт помещения изменяется при изменении в установленном порядке тарифов. Эти изменения считаются внесенными в договор и согласованными сторонами. Срок, в течение которого установлен размер платы за помещение может быть изменен на основании нормативно-правового акта государственной власти, в соответствии с которым изменяется данный размер платы. Общее собрание собственников вправе установить иную стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4.4. Перечень обязательных работ указан в разделе 9 настоящего договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами, исходя их объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законодательством

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем,

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией.

4.8. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, который указывается в выставляемых платежных документах.

4.9. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами.

4.11. В случае неисполнения Собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требования согласно существующему законодательству.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющая организация имеет право потребовать от Собственника уплатить пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. 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 по месту исполнения настоящего договора – г. Новомосковск Тульской области.

6.2. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. При нарушении данных условий несет ответственность согласно существующего законодательства.

7. Форс-мажор

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания, применяется к отношениям сторон, возникшим с «*15*» *июня* 2019 года.

8.2. Договор заключен сроком на один год.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора.

8.4. В случае досрочного расторжения или прекращения действия настоящего договора Договора в соответствии с законодательством Управляющая организация обязана в срок, установленный действующим законодательством РФ передать техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

8.5. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью договора.

9. Перечень обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме

| Наименование | Периодичность |
|--|--|
| I. Ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома | |
| 1. Проведение технических осмотров видимых частей конструкций МКД помещений общего пользования и их текущий ремонт: -проверка технического состояния фундамента; -проверка стен МКД на наличие признаков потери несущей способности, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры; -проверка состояния плит перекрытий и покрытий многоквартирных домов; -проверка состояния колонн и столбов МКД; -проверка состояния балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД; -проверка кровли на отсутствие протечек и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, поврежденных слуховых окон, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования. | по мере необходимости, но не менее 2-х раз в год |
| 2. Очистка кровель от посторонних предметов и мусора и устранение течи кровли, а в зимнее время от наледи и сосулек | по мере необходимости, в сроки, установленные нормативными документами |
| 3. Текущий ремонт местных разрушений фасада (трещины, выкрашивание раствора, кирпичной и мелкоблочной кладки, герметизирующих заделок, стыков полносборных зданий, отслоений штукатурки) | по мере необходимости, в сроки, установленные нормативными документами |
| 4. Проверка состояния и ремонт отмостки и продухов в цоколях зданий | 1 раз в год в летний период |
| 5. Проверка состояния и прочистка вентиляционных каналов | в соответствии с требованиями нормативных документов |
| 6. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |
| 7. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, осуществлять контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 8.Выявление деформации и повреждений лестничных маршей, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; Выявление наличия параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры. | 1 раз в год |
| 9. Работы в рамках мероприятий противопожарной безопасности | в соответствии с нормативными требованиями |
| II. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования | |
| 1.Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, отопление), входящих в состав общего имущества включая: -текущий ремонт -промывку -испытание на прочность -проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные топки) -спуск и наполнение системы теплоснабжения -проверку отопительных приборов на прогрев и регулировку -ликвидацию воздушных пробок в радиаторах и стояках -восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных, водоразборных приборов, с месителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу -контроль состояния и восстановление элементов внутренней и дворовой канализации | по мере необходимости |
| 2. Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в инженерных отопительных системах и сис | в сроки, установленные норматив |

| | |
|--|---|
| темах водоснабжения | ными документами |
| 3.Проведение технических осмотров электротехнических устройств и оборудования в местах общего пользования и устранение неисправностей: Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в год |
| 4.Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осеннее-зимний период | 1 раз в год |
| 5.Проведение работ по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весеннее-летний период | 1 раз в год |
| 6.Техническое обслуживание оборудования систем вентиляции и дымоудаления | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 7.Аварийное обслуживание | постоянно по мере поступления заявок |
| III. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния зданий и придомовых территорий. | |
| 1. Подметание земельного участка в летний период | по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю |
| 2. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, | по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю |
| 3. Уборка мусора и опавшей листвы с газонов, очистка урн, установленных возле подъездов | по мере необходимости, но не менее 2-х раз в неделю |
| 4. Окашивание газонов | по мере необходимости, при достижении травяного покрова более 10см. |
| 5. Подрезка деревьев и кустарников, побелка деревьев | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год |
| 6. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества. | по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 7. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5см. | по мере необходимости |
| 8. Сдвигка и подметание снега в зимний период | по мере необходимости, но не позднее 2-х часов после начала снегопада |
| 9. Посыпка придомовой территории противогололедными материалами | в дни гололеда, не реже 1 раза в день |
| 10. Очистка придомовой территории до усовершенствованного покрытия (асфальта, брусчатки, бетона) | по мере необходимости, но не менее 3-х раз в неделю |
| 11. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов. | по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 12.Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение аварийного обслуживания лифта (лифтов); организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта (1 этаж/2-9 этаж). | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| IV. Вывоз ТБО | |
| 1. Вывоз крупногабаритного мусора | по мере необходимости |
| V. Управление многоквартирным домом | |
| Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг; взыскание задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги; ведение технической документации на МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др. | в рабочие дни |

10. Границы эксплуатационной ответственности Сторон

| Границы ответственности Управляющей компании | Границы ответственности Собственника помещения |
|--|---|
| 1. Стояки водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков. | 1. Ответвления от стояков водоснабжения после отключающих устройств, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире. |
| 2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру. Кабели и силовые розетки для подключения электрических плит. | 2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики и электроплиты. |
| 3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками. | 3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка. |
| 4. Внутридомовая система отопления, включая запорно-регулирующие устройства на вводах в квартиры. | 4. Радиаторы отопления, трубопроводы и запорно-регулирующие устройства на радиаторах отопления. |
| 5. Внешняя поверхность стен помещения, не включая оконные заполнения и входной двери в помещение (квартиру). | 5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру). |

11. Подписи сторон о заключении договора управления многоквартирным домом от "25" июля 2019 г.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Умелые руки»

ИНН 7116152661 КПП 711601001

301650, г. Новомосковск, ул. Шахтеров, д.26а, офис 209

Директор  А.В. Черницова



Собственники:

| № кв. | Собственник | Документ о праве собственности | Подпись |
|-------|---------------|----------------------------------|---------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | Ширяева Н.В. | НВ/2-3/5/1 от 01.11.17 г. | |
| | Ширяева С.С. | | |
| | Ширяев А.С. | | |
| | Ширяева Т.С. | | |
| 4 | | | |
| 5 | Ширяева Н.В. | НВ/2-3/5/1 от 01.11.17 г. | |
| | Ширяева С.С. | | |
| | Ширяев А.С. | | |
| | Ширяева Т.С. | | |
| 6 | Алешин А.С. | НВ/2-6/5 от 26.12.16 г. | |
| 7 | Натарова Н.Л. | НВ/2-7/2 от 05.10.17 г. | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| 10 | | | |
| 11 | Рябов В.А. | НВ/2-11/1 от 04.02.16 г. | |
| 12 | | | |
| 13 | | | |
| 14 | | | |
| 15 | Кунин А.В. | НВ/2-15/3 от 11.02.19 г. | |
| | Кунин Д.В. | | |
| 16 | | | |
| 17 | Шумилин Р.А. | НВ/2-17/4 от 30.11.16 г. | |
| | Шумилина Р.С. | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |
| 20 | Бармашев А.В. | НВ/2-20/4 от 11.10.17 г. | |
| | Бармашев Т.А. | | |
| 21 | | | |
| 22 | | | |
| 23 | | | |
| 24 | Пряхина О.В. | НВ/2-24/5 от 06.12.18г. | |
| 25 | Есина Н.П. | НВ/2-25/5 от 22.03.18г. | |
| 26 | | | |
| 27 | | | |
| 28 | Гонтарь Т.Д. | НВ/2-28/6 от 31.08.18 г. | |
| | Гонтарь А.И. | | |
| 29 | | | |
| 30 | Лагушкин В.Ю. | уступка НВ/2-30/6 от 25.08.17 г. | |
| 31 | | | |
| 32 | | | |
| 33 | Каргина Е.В. | НВ/2-33/7 от 06.06.18 г. | |
| 34 | | | |
| 35 | | | |
| 36 | | | |

| | | | |
|--------|-----------------|-----------------------------------|--|
| 37 | Макурин А.Н. | НВ/2-37/3 от 21.10.16 г. | |
| 38 | Жуков И.Л. | НВ/2-38/8 от 05.07.18 г. | |
| 39 | | | |
| 40 | | | |
| 41 | | | |
| 42 | | | |
| 43 | Лопухин С.С. | НВ/2-43/9 от 21.06.18 г. | |
| 44 | Анохин И.А. | НВ/2-44/9 от 21.06.18 г. | |
| | Анохина А.А. | | |
| 45 | Закуренова Ю.С. | уступка НВ/2-45/9 от 08.08.18 г. | |
| 46 | | | |
| 47 | | | |
| 48 | | | |
| 49 | Петраченко Д.С. | НВ/2-49/10 от 10.07.18 г. | |
| | Петраченко С.В. | | |
| 50 | | | |
| 51 | | | |
| 52 | | | |
| 53 | | | |
| 54 | | | |
| 55 | Хасмамедов И.И. | уступка НВ/2-55/11 от 28.05.18 г. | |
| 56 | Жильников А.О. | НВ/2-56/12 от 13.08.18 г. | |
| 57 | | | |
| 58 | Петрунин А.Ю. | НВ/2-58/12 от 03.12.18 г. | |
| 59 | Левшина И.Ю. | НВ/2-59/12 от 21.02.18 г. | |
| 60 | Будко О.В. | НВ/2-60/12 от 18.12.17 г. | |
| 61 | Боготоба А.С. | НВ/2-61/13 от 02.02.18 г. | |
| 62 | | | |
| 63 | | | |
| 64 | | | |
| 65 | Демидов А.С. | НВ/2-65/13 от 09.02.18 г. | |
| 66 | Гусейнов И.А. | уступка НВ/2-66/14 от 19.02.18 г. | |
| 67 | | | |
| 68 | | | |
| 69 | | | |
| 70 | Безбородов С.А. | уступка НВ/2-70/14 от 06.04.18г. | |
| 71 | | | |
| 72 | | | |
| 73 | Шамшин В.А. | НВ/2-73/15от 21.09.17 г. | |
| | Шамшин Н.Н. | | |
| 74 | | | |
| 75 | Панков О.Ю. | НВ/2-75/6 от 14.02.17 г. | |
| 76 | | | |
| 77 | | | |
| 78 | Вальтер Е.Я. | НВ/2-78/16 от 20.09.18 г. | |
| | Вальтер И.В. | | |
| 79 | | | |
| 80 | Идрисова Т.М. | НВ/2-80/16 от 05.06.18 г. | |
| пом.84 | | | |
| пом.85 | | | |