

ДОГОВОР № ФЦ/5
управления многоквартирным домом

г. Фрязино

«25» декабря 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Фрязино, ул. Центральная, д. 5 (именуемые в дальнейшем – собственники помещений или собственники), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УО ЗУБР» (ООО «УО ЗУБР»), в лице Генерального директора Табатадзе Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № ФЦ/5-1 от «25» декабря 2021 г.) о нижеследующем:

1 Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по согласованию с Управляющей организацией в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

2 Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги для содержания общего имущества (далее по тексту - КРСОИ) многоквартирного дома, задолженности по оплате жилых помещений и

коммунальных услуг для СОИ в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- иной способ, согласованный сторонами

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе и (или) через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;
- размещения Управляющей организацией в Системе и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 12 часов с момента получения аварийно-диспетчерской службой Управляющей организации соответствующего извещения составить акт с описанием причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

2.1.6. Ежегодно в течение первого квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ согласно форме, утвержденной на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) Многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование оформляется в виде претензии с перечислением восстановленных элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку каждый месяц просрочки.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 5 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при условии их предварительной оплаты Собственником. По заявлению Собственника стоимость дополнительных работ (услуг) может быть предъявлена к оплате в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

2.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

А) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п.9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

В) Стороны договорились о том, что ограничение предоставления коммунальной услуги перед приостановлением предоставления коммунальной услуги не производится независимо от наличия соответствующей технической возможности.

2.2.6. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Управляющая организация наделена правом представлять интересы собственников

¹Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

помещений МКД в суде по спорам об использовании ОИ МКД третьими лицами, по спорам о взыскании с ранее управлявшей МКД управляющей организации неизрасходованных остатков денежных средств, поступивших ей от собственников помещений.

2.2.8. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора;
- компенсацию расходов за выполненный объём работ и услуг по содержанию общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня:
- возникновения в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;
- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- возникновения обязательств по договорам, указанным в частях 1 и 2 статьи 164 ЖК РФ;
- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- в) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в Помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;
- г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;
- е1) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в Помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);
- ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) без согласования с контролирующими органами и управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №5 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КР СОИ).

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества утверждена решением общего собрания собственников многоквартирного дома

4.3. Решение об изменении стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества принимается на Общем собрании Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.4. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.5. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.6. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.7. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью КРСОИ указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты. Данное условие не распространяется на дополнительные услуги, предъявленные Собственнику к оплате в соответствии с п. 2.2.3 Договора.

4.8. Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.7. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.7. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трехлетнего срока исковой давности.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

5 Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 10(десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение

6. 1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные услуги для содержания общего имущества и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу <http://uozubr.ru/>

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №5 к настоящему Договору.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами

предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) путем размещения сообщения на информационном стенде МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;
- ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора. Прекращение Договора.

10.1. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее одного месяца до истечения срока действия:

- собственнику помещения (на основании сведений, содержащихся в реестре собственников) одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора;
- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

10.1.1. Управляющая организация вправе до окончания срока действия договора управления инициировать внеочередное общее собрание собственников помещений для принятия решения о выборе иной управляющей организации и заключения с ней договора управления.

10.1.2. Одновременно с заявлением о прекращении договора управления Управляющая организация:

- направляет в орган ГЖН заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с прекращением договора управления;
- направляет в орган местного самоуправления техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, необходимые

для назначения временной управляющей организации и (или) для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 3 (три) месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11. Срок действия Договора

11.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение 5(пяти) лет.

12. Заключительные положения

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является: Московская обл., г.Фрязино, ул.Центральная, д.5

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное

согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (пять лет с даты подписания).

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Приложение №3 – Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности.

Приложение №4 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №5 – Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Приложение №6 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»:

ООО «Управляющая организация
ЗУБР»

141100, г.Фрязино, Московская обл.,
1-ый Советский пер., д.2 «а», оф.22

Платежные реквизиты:

ИНН 5050146290, КПП 505001001

Р/счёт 40702810812030000536

в банке ВТБ ПАО г. Москва

к/с 30101810145250000411,

тел. +79037239095, 8(496)2585132

факс: 8(496)2585132

email uo_zubr.2020@mail.ru

Генеральный директор

/А.А. Табатадзе/

Собственники помещений.

Договор акцептован подписями собственников
помещений в соответствии с Протоколом от 25.12.2021
№ ФЦ/5-1

Председатель общего собрания

 /Михайлова О.В./



Приложение №1
к Договору управления
№ ФЦ/5
от «25» декабря 2021 г.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома

1. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491;

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения Советом дома или Общим собранием собственников, в том числе:

- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);

- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, о проведении собрания;

- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

- подготовка мест для проведения собрания, регистрация участников собрания;

- документальное оформление решений, принятых собранием;
- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

- заключение договоров энергоснабжения (поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с РСО в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

- осуществление расчетов с РСО за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением

безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены договором управления многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

2. Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

2.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

2.1.2 Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

2.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей;

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания покрытий многоквартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек;

- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

2.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

- проверка звукоизоляции;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

- проверка состояния внутренней отделки;

При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

2.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:

- техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

- устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ;
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

2.3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

2.3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории и гостевых парковок от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории и гостевых парковок от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории и гостевых парковок от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

2.3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории и гостевых парковок;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;
- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

2.3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- вывоз твердых бытовых отходов;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

2.3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

2.4. Непредвиденные работы текущего характера

Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих.

Приложение № 2
к Договору управления
№ ФЦ/5
от «25» декабря 2021 г.

Отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год

Номер строки	Показатель	Сумма, руб.
Остатки на лицевом счете МКД		
1	Остаток на лицевом счете МКД на начало периода	
2	Начислено на лицевой счет МКД	
3	Выполнено работ (оказано услуг), всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД, всего:	
	в том числе:	
	- работа №1	
	- работа №2	
	...	
	- текущий ремонт общего имущества МКД, всего	
	в том числе:	
	- работа №1	
	- работа №2	
	...	
4	Остаток на лицевом счете МКД на конец периода (стр.1 + стр.2 – стр.3)	
Платежная дисциплина		
5	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на начало периода, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
6	Начислено собственникам помещений/нанимателям за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за КРСОИ	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
7	Оплачено собственниками помещений/нанимателями за период, всего.	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	
8	Задолженность/Переплата собственниками помещений/нанимателями на конец	

	периода, всего (стр.5 + стр.6 – стр.7).	
	в том числе:	
	- за коммунальные услуги	
	- за содержание жилого помещения, всего:	
	в том числе:	
	- содержание общего имущества МКД	
	- текущий ремонт общего имущества МКД	
	- услуга управления	
	- за капитальный ремонт	
	- за прочие услуги	

Использование общего имущества МКД		
9	Доходы, полученные от использования общего имущества	

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

- а) Адрес многоквартирного дома: Московская область, Щелковский район, г. Фрязино, ул. Центральная, д. 5
- б) номер технического паспорта БТИ: _____
- в) серия: *отсутствует*
- г) год сдачи в эксплуатацию: 2021 г.
- д) этажность: **8 (Восемь)**
- е) количество квартир: **98 (Девяносто восемь)**
- ж) общая площадь жилых помещений: **4144,3 м²**;
- з) общая площадь нежилых помещений (офисные/торговые, находящиеся в собственности): **557,9 м²**;
- и) Площадь всех помещений общего имущества **2283,4 м²**;
- к) Площадь лестничных маршей и площадок **290,3 м²**;
- л) Площадь коридоров мест общего пользования **517,8 м²**;
- м) Площадь технических этажей **766,8 м²**;
- н) Площадь прочих помещений общего пользования (красные уголки, клубы, детские комнаты, помещения консьержей, колясочные и т.д.) **708,5 м²**;
- Габариты постройки:**
- Объем здания **31887 м²**;
- Высота здания **34,7 м²**;
- Площадь постройки **6334,9 м²**;
- Площадь кровли **219,5 м²**;
- Периметр постройки **138,72 м²**;
- Ширина здания **14,41 м²**;
- Длина здания **54,95 м²**;
- Средняя высота помещений **3,07 м²**;
- Площадь чердачных помещений **708,5 м²**;
- Площадь мансарды **0 м²**;
- Площадь подвала **708,5 м²**;
- Общая площадь дома **6334,9**
- Техническое подполье (технический подвал) (площадь, кв.м.) **708,5 м²**;
- Технические чердаки (площадь, кв.м.) **766,8 м²**;
- Иные технические помещения (мастерские, электрощитовые, водомерные узлы и др.) (площадь, кв.м.) **66,3 м²**;

Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: _____

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. По обслуживанию придомовой территории – в пределах границ кадастрового участка;

2.1.2. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

2.1. по инженерным сетям электроснабжения – внешняя граница стены многоквартирного дома,

2.2. по инженерным сетям теплоснабжения – внешняя граница стены многоквартирного дома,

2.3. по инженерным сетям водоснабжения – внешняя граница стены многоквартирного дома,

2.4. по инженерным сетям водоотведения – внешняя граница стены многоквартирного дома,

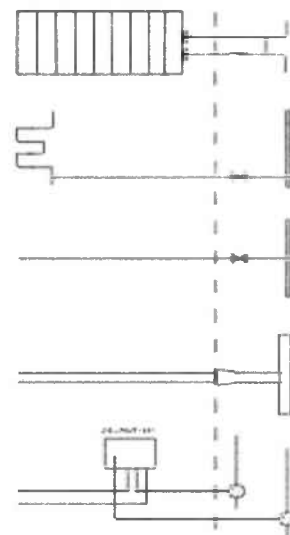
2.5. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

по внутридомовой системе отопления – до контргайки радиатора отопления (или крана, не является общим имуществом) в помещении;

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков. и т.д.:

по внутридомовой инженерной системе водоотведения – до первого раструба в помещении;

по внутридомовой системе электроснабжения – до электрического счётчика.



3. Разграничение ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и пользователями коммунальных услуг обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Собственники и иные лица, пользующиеся помещениями, несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности пользователей жилых помещений (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и

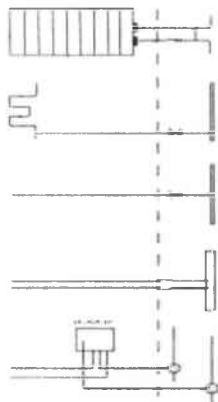
устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт не позже 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных Собственником и иными лицами, пользующихся помещениями за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5. В случае ограничения Собственниками и нанимателями доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями.

6. При привлечении Собственниками и иными лицами, пользующиеся помещениями сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации, третьих лиц, несёт Собственник или иное лицо проводящее такие работы.

Собственник/ Управляющая организация:



Отопление - до контргайки радиатора отопления (или крана, перемычки), которые не являются общим имуществом в помещении

ГВС - до первого на стояке в помещении вентиля (или крана), которые не являются общим имуществом

ХВС - до первого на стояке в помещении вентиля (или крана), которые не являются общим имуществом

КНС - до первого раструба в помещении

Эл. сеть - до электрического счётчика

«Управляющая организация»:

ООО «Управляющая организация
ЗУБР»
141100, г.Фрязино, Московская обл.,
1-ый Советский пер., д.2 «а», оф.22

Платежные реквизиты:

ИНН 5050146290, КПП 505001001
Р/счёт 40702810812030000536
в банке ВТБ ПАО г. Москва
к/с 30101810145250000411,
тел. +79037239095, 8(496)2585132
факс: 8(496)2585132
email: uo_zubr.2020@mail.ru

Генеральный директор

/А.А. Табатадзе/

Собственники помещений.

Договор акцептован подписями собственников
помещений в соответствии с Протоколом от 25.12.2021
№ ФЦ/5-1

Председатель общего собрания

 /Михайлова О.В./



Приложение № 4
к Договору управления
№ ФЦ/5
от «25» декабря 2021 г.

Описание Общего имущества Многоквартирного дома

I. Состав общего имущества

1. Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе:
 - 1.1 межквартирные лестничные площадки,
 - 1.2 лестницы,
 - 1.3 вентиляционные шахты,
 - 1.4 технические подвалы (с инженерными коммуникациями и оборудованием)
2. Крыши
 - 2.1 кровля,
 - 2.2 водосточные трубы
3. Ограждающие несущие конструкции:
 - 3.1 фундаменты,
 - 3.2 несущие стены,
 - 3.3 плиты перекрытий,
 - 3.4 балконы/лоджии
4. Ограждающие ненесущие конструкции:
 - 4.1 окна помещений общего пользования,
 - 4.2 двери помещений общего пользования,
 - 4.3 перила,
 - 4.4 парапеты,
 - 4.5 козырек входа в подъезд,
 - 4.6 лестница входа в ВРУ,
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование
6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки		
Лестницы		
Вентиляционная шахта		
Технические подвалы		
2. Крыша		
Кровля		
Водосточные трубы		

3. Ограждающие несущие конструкции		
Фундамент		
Несущие стены		
Плиты перекрытий		
Балконы/лоджии		
4. Ограждающие ненесущие конструкции		
Двери		
Окна		
Перила		
Парапеты		
Козырьки входов в подъезды		
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование		
Светильники в местах общего пользования		
Сети теплоснабжения		
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения		
Обогревающие элементы (радиаторы)		
Трубопроводы холодной и горячей воды		
Задвижки, вентили, краны на системах холодного и горячего водоснабжения		
Трубопроводы канализации		
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов		
6. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь		
Элементы благоустройства		

Приложение №5
к Договору управления
№ ФЦ/5
от «25» декабря 2021 г.

**Стоимость дополнительных услуг, оказываемых Управляющей организацией
собственникам помещений**

№	Наименование услуги	Единица измерения	Стоимость за единицу, руб.

Приложение №5
к Договору управления
№ ФЦ/5
от «25» декабря 2021 г.

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

Информация об Управляющей организации

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация **ООО «УО ЗУБР»**
2. Сведения о наличие лицензии: № 1904, дата выдачи 07 июля 2020_г.
3. Почтовый адрес **141100 Московская область, г. Щёлково, 1-ый Советский пер, д.2 «а», оф. 22**
4. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации **141100 Московская область, г. Щёлково, 1-ый Советский пер, д.2 «а», оф. 22**
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом **uo_zubr.com**
6. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 Реформа ЖКХ, ГИС.
7. Адрес электронной почты **uo_zubr.2020@mail.ru**
8. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Генеральный директор Табатадзе Александр Анатольевич	прием собственников жилья по вопросам управления многоквартирным домом	пон. – пятн. С 8:00 до 17:00 обед с 12.00 до 13.00	+79037239095
Приемная Юрист		пон. – пятн. С 8:00 до 17:00 обед с 12.00 до 13.00	8(496)2585132 Fax 8(496)2585132
Аварийно- диспетчерская служба	прием аварийных заявок от собственников и нанимателей жилья	круглосуточно	+79684716869 8(496)2585133

Информация о Представителях Управляющей организации и контролирующих органах

I. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии условиями Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в **Приложении № 5** к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

№ п/п	Наименование организации, реквизиты, режим работы	Функции
1		
2	Региональный оператор по обращению с ТКО	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора
3	Мосэнергосбыт КО «Щелковское» ИНН 7736520080 КПП 997650001 E-mail: info@mosenergosbyt.ru	Освещение мест общего пользования, подача электроэнергии на эксплуатацию лифтов в многоквартирных домах
4	ФГУП «Центр дезинфекции Щелковского района, г.Фрязино, Московская область» ИНН: 5050054770 Руководитель: Клементьева Н.В. Тел. 8 (496) 562-18-45 Адрес: 141100 Московская обл., г.Фрязино, ул. Советская, д.6 «а»	Проведение дезинфекционных, дератизационных и дезинсекционных работ
5	ОАО ТРК «Щелково» ИНН: 5050052518 Руководитель: Докукин Е.Н. Адрес: 141100, Московская область, г.Фрязино, пл. Ленина, д. 2. Тел. (49656) 2-80-34, (49656) 6-54-01 E-mail: info@tv41.ru	Услуги по приему телевизионных программ (система кабельного и эфирного приема)

ПОСТАВЩИКИ КОМУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

6	МУП ЩМР «Межрайонный Щелковский Водоканал» ИНН: 5050025306	Поставка питьевой воды, транспортировка и очистка сточных вод, Отопление и горячее водоснабжение
---	--	--

	Руководитель: Цыварев А. П. Адрес: Московская область, город Щёлково, ул. Свирская, д.1 Тел: 8 (496) 566-94-62 Время работы: Понедельник – четверг с 8:00 до 17:00 пятница: с 8:00 до 16:00 обед с 12:00 до 13:00 Выходные: суббота, воскресенье Сайт: http://vodokanalshelkovo.ru E-mail: mail@vodokanalshelkovo.ru	
7	Мосэнергосбыт КО «Щелковское» ИНН 7736520080 КПП 997650001 E-mail: info@mosenergosbyt.ru	Поставка электроэнергии в многоквартирные дома (договоры поставки коммунальной услуги заключены непосредственно с потребителями)
8	ООО «ТЭМП-Сервис» 141100, Московская обл., г.Фрязино 1-й Советский пер., д. 4Б, кв. 3 тел.: +7 (967) 013-47-29 ИНН 5050098390; КПП 505001001 Генеральный директор А.М. Быстров	Сервисное обслуживание ИТП
9	ООО «Астра-сервис» Адрес: 141190, Московская область, г. Фрязино, ул. Школьная, д. 5 А ИНН 5052014282 КПП 505001001 ОГРН 1035010554039 Тел. 8 (496) 56-7-80-62, 8 (905) 702-97-56 E-mail: asb.fr@mail.ru Генеральный директор В.И. Дорофеев	Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации

II. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства²

Контактный центр Губернатора Московской области (Единый телефонный номер)

Адрес: **Московская область, г. Красногорск-7, Бульвар Строителей, д. 1**

Тел. 8 (800) 550-50-30, 8 (498) 602-29-70 (факс).

Электронная почта: amo@mosreg.ru

Органы государственного жилищного надзора:

Государственная жилищная инспекция
Московской области

Адрес: 143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1А

электронной почтой gilinspector@mosreg.ru

Территориальный отдел ГЖИ № 23

Адрес: 141100, г.Фрязино, ул. Краснознаменная, д. 6, тел. 8(496)56 6 54 21
Электронная почта: gzhi.to23@mosreg.ru

Территориальный орган Роспотребнадзора
Адрес: г.Фрязино, ул. Советская, д. 6, тел. (496) 526-43-11

Территориальный орган № 9
Госадмтехнадзора Московской области
Адрес: МО, г.Фрязино, ул. Советская, д. 1 «а», тел. 8 (496) 56 9 11 69
Электронная почта: to9_1_gatn@mail.ru

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Московской области
Адрес: МО, г.Фрязино, ул. Советская, д. 6, тел. 8 (496) 52 6 43 11
Электронная почта: org@50.rospotrebnadzor.ru

Главное Управление МЧС по Московской области
Адрес: МО, г.Фрязино, ул. Свирская, д. 21 «а», тел. 8 (496) 56 6 70 69

Общественная палата городского округа Щелково Московской области
Адрес: МО, г.Фрязино, ул. Комарова, д. 18/1, тел. 8 (496) 56 6 51 86
Электронный адрес: 6777410@mail.ru

Главное отделение полиции городского округа Щелково
Адрес: МО, г.Фрязино, ул. Свирская, д. 12, телефон дежурной части 8 (496) 56 6 93 57

Органы прокуратуры: Щёлковская городская прокуратура
Адрес: г. Щёлково, пл. Ленина, д.7, тел. 8 (496) 56-2-92-09

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления:

Телефон экстренной оперативной службы 112