

ДОГОВОР № ОШ43/2020
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Кондопога

« » 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кондопожстрой» (ООО УК «Кондопожстрой»), именуемое «Управляющая организация», в лице генерального директора Крупинского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество собственников недвижимости «Октябрьское шоссе-43», именуемое далее - ТСН, Товарищество, созданное в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: Республика Карелия, г. Кондопога, Октябрьское шоссе, д. 43, действующее по поручению, от имени, в интересах собственников, членов ТСН, нанимателей помещений в МКД, иных лиц, пользующихся помещениями в МКД на законных основаниях (далее - Пользователи), в лице председателя правления ТСН Кузнецовой Елены Александровны, действующей на основании, решения общего собрания собственников, оформленного Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Кондопога, Октябрьское шоссе, д. 43 № 1 от 03.01.2021г., Устава Товарищества, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления МКД (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются равными для всех Пользователей помещений в МКД.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлениями Правительства Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Республики Карелия, решениями общего собрания собственников помещений в МКД, решениями Правления ТНС, оформленных надлежащим образом

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, предоставление коммунальных услуг Собственникам, нанимателям, а также членам семей собственников, нанимателей, поднанимателей, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – Пользователи).

2.2. Предметом настоящего договора является осуществление Управляющей организацией во взаимодействии с органами управления МКД функций по управлению МКД, который расположен по адресу: г. Кондопога, Октябрьское шоссе, д. 43. Датой внесения заключения договора является дата внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Республики Карелия в связи с заключением Договора.

2.3. В соответствии с условиями настоящего договора Управляющая организация по заданию Товарищества, Пользователей помещений, за плату обязуется оказывать услуги по содержанию общего имущества МКД, управлению МКД, текущему ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги Пользователям помещений в МКД, а также холодную, горячую воду, электрическую энергию, в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Состав общего имущества, его состояние на дату заключения настоящего договора содержится в Приложении № 1 к Договору (форма). Сведения о состоянии общего имущества оформляются в Приложении № 1 в течение 14-ти дней с даты заключения договора и подписывается Председателем Правления Товарищества.

2.4. Перечень услуг (работ) по управлению МКД, содержанию общего имущества МКД, осуществляемых в рамках настоящего договора; стоимость (тариф) услуг (работ) содержанию, в том числе текущему ремонту общего имущества МКД, содержится в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.5. Перечень работ по текущему ремонту формируется Правлением Товарищества с учетом предложений Управляющей организации на основании проведенных плановых, сезонных и внеплановых осмотров. Работы по текущему ремонту выполняются в рамках средств, собираемых на текущий ремонт общего имущества МКД исходя из установленного тарифа и на основании решения, принятого Правлением Товарищества и/или общего собрания собственников помещений в МКД о проведении работ по текущему ремонту за исключением работ аварийного характера и/или работ, не выполнение которых может привести к предоставлению услуг ненадлежащего качества (непредвиденный ремонт).

2.6. В случае непринятия решения о проведении текущего ремонта управляющая организация выполняет текущий ремонт общего имущества МКД находящего в аварийном состоянии и/или находящегося в состоянии, препятствующем оказывать услуги по настоящему договору с надлежащим качеством и в объемах (непредвиденный текущий ремонт), установленных нормативно-правовыми актами, а также на основании заявок Пользователей помещений в МКД.

2.7. В случае выполнения работ по текущему ремонту в соответствии с п. 2.5. настоящего договора расходованию подлежат денежные средства текущего ремонта.

2.8. По настоящему договору Управляющая организация в отношении Пользователей МКД не является исполнителем коммунальных услуг. Перечень коммунальных ресурсов, предоставляемых для использования и содержания общего имущества по настоящему договору: **холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергия.**

2.9. Границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерно-технических сетей определяются:

- **по внутридомовым сетям холодного и горячего водоснабжения:** от внешней границы сетей горячего водоснабжения (стена дома) до первого отключающего устройства на отводах внутриквартирной разводки от стояков;
- **по внутридомовым сетям канализации:** от внешней границы сетей водоотведения (стена дома) до первой плоскости раструба стыкового соединения (тройник стояка канализации) внутриквартирной разводки от стояков;
- **по внутридомовым сетям отопления:** от внешней границы сетей отопления (стена дома) до первой запорно-регулирующей арматуры, расположенной на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления; при отсутствии запорно-регулирующей арматуры по первому сварному соединению на стояке отопления;
- **по внутридомовым сетям электроснабжения:** от внешней границы сетей электроснабжения, проходящей в ВРУ-0,4 кВ МКД до контактов присоединений магистрального шинопровода к индивидуальному прибору учета электроэнергии в этажном распределительном щитке (для жилого помещения) и в нежилом помещении (для нежилого помещения).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Надлежащим образом осуществлять управление МКД, содержание общим имуществом МКД, выполнять текущий ремонт общего имущества в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством, принятыми Правлением Товарищества, решениями собственников помещений в МКД с наибольшей выгодой в интересах Товарищества, собственников/пользователей помещений в МКД, в соответствии с целями управления МКД, указанными в настоящем Договоре, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию общего имущества МКД в соответствии с **Приложениями № 2** к настоящему договору, в соответствии с принятыми решениями собственников помещений в МКД, требованиями законодательства Российской Федерации. Предоставлять коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.

3.1.3. Производить текущий ремонт общедомового имущества МКД, в рамках собираемых средств на текущий ремонт, на решений Правления Товарищества, решений общих собраний собственников помещений МКД, а также в случаях, указанных в п. 2.4., п. 2.5. настоящего договора.

3.1.4. Предоставлять коммунальные.

3.1.5. От своего имени заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на приобретение коммунальных ресурсов, предоставляемых для использования и содержания общего имущества в МКД.

3.1.6. Предоставлять Пользователям коммунальные услуги коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.7. Составлять план мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, доводить его до сведения Пользователей помещений в МКД, проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в МКД в соответствии с действующим законодательством РФ согласно плану мероприятий по энергосбережению.

3.1.8. Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы.

3.1.9. По своему усмотрению, по решению Правления Товарищества и/или решению общего собрания собственников помещений в МКД заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД со сторонними организациями (в случае необходимости), в том числе специализированными (в случае необходимости), а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.10. Осуществлять подготовку предложений о необходимости выполнения работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества МКД, доводить предложения до сведения органов управления Товарищества в период до 31 декабря текущего года с целью принятия решения о проведении работ.

3.1.11. Осуществлять прием, ведение, хранение и передачу (в случае прекращения договора управления) имеющейся технической документации на МКД в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.12. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.13. Предоставлять потребителям услуг и работ информацию, раскрытие которой является обязательной в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.14. Организовать работу по начислению и сбору платы (прием платежей) за предоставленные ЖКУ услуг, а также начисление и сбор взносов на капитальный ремонт (в случае если Управляющая организация является владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД). Обеспечить выдачу собственникам/пользователям платежных документов в течение первых 5 (пяти) рабочих дней месяца, следующего за истекшим. Обеспечение выдачи платежных документов осуществляется Управляющей организацией путем

направления платежных документов в почтовые ящики собственников/нанимателей жилых помещений, Собственникам (пользователям) нежилых помещений путем вручения платёжных документов нарочно или путем направления почтовыми отправлениями (в случае установления обязанности размещать платежные документы в системе ГИС ЖКХ).

3.1.15. Осуществлять ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших (или исполнивших не в полном объеме) обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги с отнесением на этих лиц судебных расходов.

3.1.16. Обеспечить предоставление Пользователей помещений в МКД ежегодных отчетов об исполнении обязательств (расходовании денежных средств) по управлению многоквартирным домом в сроки, установленные нормативно-правовым актом Российской Федерации. Отчет предоставляется путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД, путем размещения, на официальном сайте Управляющей организации: кондопожстрой. рф, в системе ГИС ЖКХ; на информационных стендах, размещенных в местах общего пользования в МКД, в офисе Управляющей организации. Форма годового отчета содержится в **Приложении № 3** к настоящему договору.

3.1.17. Осуществлять регистрацию, снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства, по месту временной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ (работа паспортного стола).

3.1.18. Обеспечить взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

3.1.19. Организовать и вести прием собственников/нанимателей помещений по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора, рассматривать обращения собственников/нанимателей помещений, вести их учет, направлять ответы на обращения в сроки, установленные нормативно-правовыми актами, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.20. Принимать от собственников/нанимателей помещений в МКД обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

3.1.21. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, определяемых в договоре ресурсоснабжения.

3.1.22. Принимать в порядке и сроки, которые установлены нормативными актами РФ, сообщения Потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить совместно с ресурсоснабжающей организацией проверку такого факта с оставлением соответствующего акта, а также, при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу потребителя.

3.1.23. При наличии коллективного прибора учета ежемесячно снимать показания в период с 23-го до 25-го числа текущего месяца; предоставлять ресурсоснабжающей организации, не позднее 26-го числа текущего месяца, показания индивидуальных приборов учета при предоставлении таких показаний собственниками и пользователями помещений в МКД управляющей организации.

3.1.24. Принимать меры к внесению изменений, обновлений сведений и данных в техническую документацию на МКД в виду ее несоответствия существующей, а также в случае изменений инженерного оборудования (материалов), истечения срока такой технической документации и иных обстоятельствах, при наступлении которых необходимо внесение изменений, обновлений или полная замена технической документации.

3.1.25. Учитывать денежные средства, полученные от передачи общего имущества МКД в аренду, в т.ч. от размещения рекламных конструкций, щитов и т.п. на счете текущего ремонта МКД и отражать поступление этих средств в ежегодном отчете о расходовании денежных средств.

3.1.26. Предоставлять Потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

3.1.27. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги собственникам/пользователям помещений в МКД.

3.1.28. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного

(общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением, за исключением случаев, когда предоставление коммунальных услуг потребителям осуществляется ресурсоснабжающей организацией.

3.1.29. Приступить к предоставлению коммунальных услуг, в том числе коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, с даты заключения настоящего договора.

3.1.30. Известить Собственников (пользователей) помещений в МКД о смене места нахождения, банковских реквизитах Управляющей организации путем направления уведомления в Правление ТНС, размещения уведомлений в местах общего пользования МКД, на информационных стендах офиса Управляющей организации, на общероссийском портале «Реформа ЖКХ», на сайте Управляющей организации: «кондопожстрой.рф», в системе «ГИС ЖКХ».

3.1.31. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (третьим лицам), осуществлять контроль за оказанием услуг (выполнением работ) третьих лиц и нести ответственность перед собственниками за качество оказанных услуг или выполненных работ третьими лицами.

3.2.2. Требовать от Пользователей помещений внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право собственности на жилое (нежилое) помещение.

3.2.3. Начислить и требовать от Пользователей уплаты пеней за несвоевременное внесение платы за жилищно-коммунальные услуги. Начисление пеней производится Управляющей организацией в соответствии положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2.4. Производить плановые, внеплановые, частичные осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Пользователей помещений, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.5. Приостанавливать и или ограничивать предоставление коммунальных услуг при наличии задолженности у Потребителя за коммунальные услуги (коммунальную услугу) за 2 и более месяцев. Приостановка или ограничение предоставления коммунальных услуг осуществляется Управляющей организацией в соответствии с правилами такой приостановки или ограничения, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений.

3.2.6. Требовать от Собственников помещений в МКД осуществить установку ИПУ коммунальных ресурсов в сроки и в соответствии с действующим законодательством РФ. Требовать от Пользователей своевременной поверки имеющихся (допущенных в эксплуатацию) ИПУ.

3.2.7. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб.

3.2.8. По решению общего собрания собственников, но от своего имени заключать договоры на использование общего имущества третьими лицами с направлением полученных денежных средств за использование этого имущества на средства текущего ремонта общего имущества МКД с отражением поступивших средств в годовом отчете.

3.2.9. Ограничить или прекратить предоставление услуги по содержанию общего имущества - общедомовых электрических сетей на участке от вводных клемм ИПУ до общего провода электропроводки (далее в этом пункте – услуга), путем ограничения или прекращения доступа к общедомовым электрическим сетям Собственнику/нанимателю, при наличии задолженности оплаты за жилищные услуги, превышающей сумму 3-х месячных размеров платы, при условии отсутствия заключенного соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Собственником/нанимателем условий такого соглашения. Ограничение или прекращение предоставления услуги осуществляется Управляющей организацией не ранее дня направления Собственнику уведомления, указанного в платежном документе или ином уведомлении со дня оставления его в почтовом ящике Собственника о введении ограничения или прекращения предоставления услуги. Затраты управляющей организации, связанные с ограничением, прекращением, возобновлением предоставления услуги возмещаются ей в полном объеме. Возобновление услуги по содержанию общедомовых электрических сетей осуществляется Управляющей организацией в течение 2-х рабочих дней с даты полного возмещения Собственником/нанимателем затрат Управляющей организации, связанных с ограничением, прекращением, возобновлением предоставления услуги. Данные расходы указываются в едином платежном документе и могут быть возмещены/оплачены Собственником/нанимателем на расчетный счет Управляющей организации в безналичном порядке, в том числе с помощью сервиса Сбербанк онлайн. Перерасчет стоимости услуг по содержанию общедомовых электрических сетей Собственнику за период ограничения или прекращения предоставления услуги не производится.

3.2.10. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, в занимаемое собственником/пользователем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного

оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.11. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб в случаях проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственники (пользователи) помещений в МКД обязаны:

3.3.1. Своевременно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, и в полном объеме вносить плату за содержание (обслуживание), текущий ремонт общего имущества МКД, плату за коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг (в отсутствии ИПУ), иные платежи, если таковые установлены решением общего собрания собственников.

3.3.2. За свой счет осуществлять установку, поверку и /или/ замену индивидуальных приборов учета по окончании срока их службы.

3.3.3. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в МКД, участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг), произведенных в рамках текущего ремонта иных работ, произведенных по решению общего собрания собственников помещений в МКД, с подписанием соответствующих актов, справок.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

3.3.5. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета

3.3.6. Производить перепланировку и /или/ переустройство жилого помещения исключительно с соблюдением требований действующего законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

3.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственники (потребители) не вправе:

3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем.

3.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.4.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД.

3.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.4.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.4.6. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.4.7. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, места общего пользования своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами.

3.4.8. Не допускать в помещении производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в МКД.

4. Собственники (потребители) имеют право:

4.1. Собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД. Собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

4.3. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества

4.4. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

4.5. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

4.6. Получать от Управляющей организации информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

4.7. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении (в случае отсутствия введенного в эксплуатацию ИПУ).

4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.9. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах и настоящем договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

4.10. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к Управляющей организации, а также к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

4.11. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами, оформления и направления потребителям акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков.

4.12. Требовать от Управляющей организации с привлечением при необходимости иных лиц, в том числе члена Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального или общего (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4.13. Требовать от Управляющей организации с привлечением ресурсоснабжающей организации и при необходимости иных лиц, включая правление ТСН, составления акта об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим договором.

5. Права ТСН

5.1. Представлять интересы, осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации и выступать от имени Собственников в отношениях с Управляющей организацией.

5.2. Привлекать для контроля качества выполняемых Управляющей организацией работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

5.3. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

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

5.5. Составлять, утверждать планы работ по текущему ремонту общего имущества в МКД, в том числе утверждать: перечень работ по текущему ремонту общего имущества, стоимость работ по текущему ремонту, организацию-подрядчика, сроки выполнения работ по текущему ремонту в МКД. Для утверждения работ по текущему ремонту Управляющая организация предоставляет смету или калькуляцию на работы по текущему ремонту для утверждения стоимости работ Правлением ТСН.

5.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении обязательств (расходованию денежных средств) по управлению МКД.

5.7. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в МКД, общие собрания правления ТСН.

5.8. Участвовать в проведении плановых, сезонных, внеплановых осмотрах общего имущества в МКД.

6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок внесения

6.1. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

6.2. Плата за жилое помещение:

6.2.1. Плата за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

6.3. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных в течение первых 5-ти рабочих дней месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

6.5. Размер платы за услуги (работы) по управлению МКД, содержанию общего имущества МКД устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД (на дату заключения настоящего договора содержится в Приложении № 2 к Договору и определяется как произведение тарифа и общей площади помещения в МКД, принадлежащего собственнику (потребителю).

6.6. Размер платы на текущий ремонт общего имущества МКД устанавливается в соответствии с решением общего собрания Правления ТСН или собственников помещений в МКД и определяется как произведение установленного тарифа и общей площади помещения в МКД, принадлежащего собственнику (потребителю).

6.7. Управляющая организация вправе до окончания каждого года действия Договора управления предоставить Правлению ТСН предложения по изменению перечней работ и услуг и (или) предложения по изменению размера платы за управление МКД, содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества, указанного в приложении № 1 к Договору. Указанное предложение является основанием для проведения общего собрания собственников и принятия ими решения об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества. В случае, если общее собрание до окончания каждого года в период действия Договора по данному вопросу не производилось и (или) собственниками не принято предложение Управляющей организации, то Управляющая организация, начиная с первого месяца, следующего за месяцем, когда такое решение должно быть принято, вправе начислять плату за жилое помещение, измененной стоимостью на уровень инфляции (уровень инфляции определяется в соответствии с законодательством РФ о федеральном бюджете на каждый следующий год действия Договора).

6.8. Если в состав услуг (работ) по содержанию общего имущества входят услуги (работы) специализированных организаций по содержанию общего имущества (аварийно-диспетчерская обслуживание внутридомового газового оборудования; спец. Транспорт и т.п.), то размер платы за такие услуги (работы) устанавливается из расчета на 1 кв.м, общей площади помещения в месяц в соответствии с тарифами (расценками) специализированных организаций на предоставленные ими услуги (работы) или в соответствии с тарифами (расценками) установленными уполномоченными органами. В случае изменения в период действия Договора размеров платы за такие услуги (работы) при расчетах по Договору применяется измененный размер платы с момента представления Управляющей организацией Собственнику платежных документов (квитанций, счетов) с измененными размерами платы.

6.9. В случае превышения расходов, связанных с выполнением работ по плановому текущему ремонту над запланированной суммой, оплате подлежит фактическая сумма затрат.

6.10. Сумма произведенного собственником (пользователем) платежа при наличии задолженности, указанной в платежном документе, независимо от назначения платежа, в первую очередь засчитывается в счет погашения издержек Управляющей организации по получению исполнения, затем - проценты (пени, неустойка), затем - издержки на отключение и подключение, затем - в счет Погашения ранее образовавшейся задолженности, а в оставшейся части - текущие платежи.

6.11. Плата по Договору вносится Управляющей организацией ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в МКД. Плата по Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), счетов, выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ей лицом. Платежные документы, в случае их отсутствия у Собственника, получают Собственником в месте нахождения Управляющей организации самостоятельно. Управляющая организация вправе размещать на обороте платежного документа информацию рекламного характера, а Собственник согласен на получение информации рекламного характера в платежном документе.

6.12. Денежные средства, полученные от передачи общего имущества МКД в аренду, в т.ч. от аренды крыши для размещения технологического оборудования (антенн), размещения рекламных конструкций, щитов и т.п. (в случае передачи в аренду) учитываются на счете текущего ремонта МКД.

7. Формирование фонда капитального ремонта

7.1. На дату заключения настоящего договора фонд капитального ремонта МКД формируется у Регионального оператора Республики Карелия; вопросы проведения капитального ремонта настоящим договором не регулируются.

8. Порядок осуществления контроля за исполнением управляющей организацией ее обязательств

8.1. Собственники помещений в МКД, правление ТСН, председатель правления ТСН осуществляют контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе контроль:

– за содержанием общего имущества в МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества, иными нормативными документами и условиями настоящего Договора, минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, иных правовых актов.

8.1.1. Периодичность предоставления акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт) устанавливается - один раз в год в срок до 30 апреля года, следующего за годом в котором оказывались услуги и выполнялись работы по управлению МКД, содержанию и ремонту МКД. Акт считается надлежаще предоставленным, если он размещен на информационном стенде в подъезде МКД. В случае отсутствия в течение 14-ти календарных дней со стороны Собственников помещений в МКД, правления ТСН, Председателя правления ТСН возражений относительно Акта, оказание услуг (выполнение работ) считается принятым без замечаний. Уполномоченным лицом на приемку работ по содержанию, управлению, текущему ремонту общего имущества в МКД и подписанию Акта является Председатель правления ТСН, а в отсутствие Председателя правления ТСН один из членов правления ТСН.

8.2. В рамках осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору собственники помещений в МКД, правление ТСН вправе:

8.2.1. Получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ.

8.2.2. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

8.2.3. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

8.2.4. Принимать участие в осмотрах общего имущества в МКД, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту.

8.2.5. В случаях если это не противоречит действующим правовым актам, техническим регламентам и т. п., лично присутствовать во время выполнения работ/оказания услуг Управляющей организацией, а также использовать средства видеонаблюдения, знакомиться с актами технического состояния МКД и при необходимости – подписывать такие акты.

8.2.6. Не позднее окончания 1-го квартала года, следующего за отчетным, Управляющая организация предоставляет собственникам/нанимателям помещений в МКД отчет о выполнении условий договора управления. Отчет предоставляется по форме, содержащейся в Приложении № 3 настоящего договора. Отчет предоставляется путем размещения на сайте ГИС ЖКХ, на сайте Управляющей организации в сети интернет: «кондопожстрой».рф», на информационных досках в местах общего пользования в МКД, на информационных досках в офисе Управляющей организации. В случае если в течение 14-ти календарных дней с даты размещения отчета со стороны Собственников помещений в МКД, правления ТСН, Председателя правления ТСН не поступят возражения относительно отчета, отчет считается принятым без замечаний.

9. Ответственность сторон

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

9.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник (наниматель) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

9.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем ТСН и Собственники жилых (нежилых) помещений должны быть предупреждены не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

– МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– стороны договора не согласовали существенные условия договора, в т.ч. стоимость работ (услуг) по содержанию, управлению общим имуществом МКД.

б) по инициативе Собственников в случае:

– Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом

10.1.2. По соглашению сторон.

10.1.3. В судебном порядке.

10.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

10.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.1.6. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случая, предусмотренного п. 11.1.4. настоящего договора.

10.1.7. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации последняя одновременно с уведомлением ТСН и Собственников (нанимателей) должна уведомить орган местного самоуправления о расторжении договора.

10.1.8. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, ТСН и Собственниками (пользователями помещений в МКД).

10.1.9. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

10.1.10. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством. Изменение банковских реквизитов, адреса места нахождения Управляющей организации, адреса официального сайта Управляющей организации не являются основанием для внесения изменений в настоящий договор, носят уведомительный характер.

11. Особые условия

11.1. 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 месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок.

12. Дата заключения договора. Срок действия Договора

12.1. Дата заключения договора - дата внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Республики Карелия в связи с заключением Договора. Срок действия договора: 1 (один) год с даты заключения настоящего договора.

12.2. При отсутствии заявления одной из сторон договора о прекращении Договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок, какой был им предусмотрен.

12.3. Изменение условия договора осуществляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. Изменение адреса места нахождения, банковских реквизитов Управляющей организации носит уведомительный характер и не влечет внесения изменений в настоящий договор. В случае расторжения договора сторона принявшая решение о расторжении договора обязана уведомить другую сторону не позднее чем за два месяца. Решение о расторжении договора по инициативе Собственников помещений в МКД или уполномоченным органом ТСН принимается на общем собрании, о дате и времени проведения которого инициатор собрания уведомляет Управляющую организацию.

12.4. В случае, если на момент расторжения договора со стороны ТСН имеются какие-либо финансовые обязательства, то они сохраняют свою силу до полного их исполнения ТСН или собственниками помещений в МКД.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

13.2. Приложения:

- **Приложение № 1:** «Состав общего имущества МКД, его техническое состояние. Форма»

- **Приложение № 2:** «Перечень услуг (работ) по управлению МКД, содержанию общего имущества МКД; стоимость (тариф) за услуги (работы) по управлению МКД, содержанию общего имущества МКД, стоимость (тариф) работ текущего ремонта общего имущества МКД (за 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в МКД)».

- **Приложение № 3:** «Форма годового отчета»

Телефоны Управляющей организации:

- аварийно-диспетчерская служба: 8-911- 429-19-74 – круглосуточный режим работы;

- руководитель управляющей организации, бухгалтерия – 8 (81451) 2 -12-44

- паспортный стол: 8 -953-538-11-31;

- управление многоквартирными домами:; 8-921-800-60-30

- техническая служба: 8-921-604-12-19;

Телефоны надзорных, контрольных органов:

- **Администрация Кондопожского муниципального района :**

Адрес: г. Кондопога, пл. Ленина, д. 1

Тел: 8-964-317-8345 приемная

- единая диспетчерская служба: (81451) 7-98-75; 8-900- 457-79-04

Государственная жилищная инспекция Республики Карелия:

Адрес: г. Петрозаводск, ул. Фридриха Энгельса; тел.: 8 (8142) 26-41-30

Прокуратура Кондопожского района:

Адрес: г. Кондопога, ул. Комсомольская, д. 20; тел.: 8 (81451) 7-18-97

Территориальный отдел управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Карелия в Кондопожском, Медвежьегорском и Пудожском районах (Роспотребнадзор):

Адрес: г. Кондопога, ул. Комсомольская, д. 6; тел.: 8 (81451) 7-71-01

РЕКВИЗИТЫ ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кондопожстрой» (ООО УК «Кондопожстрой»)

Адрес места нахождения: 186222, Республика Карелия, г. Кондопога, ул. Пролетарская, д. 10а

ОГРН 1091039000315, рег. орган: МИ ФНС № 9 по Республике Карелия; ИНН 1003103172/КПП 100301001

Р/с № 40702810525070000609 в Отделении № 8628 Сбербанка России

г. Петрозаводск, К/С № 30101810600000000673 БИК 048602673

Официальный сайт в сети интернет: кондопожстрой.рф; адрес электронной почты: kondstroy-00@mail.ru

Генеральный директор
ООО УК «Кондопожстрой»



А.В. Крупинский

Товарищество собственников недвижимости «Октябрьское шоссе-43» (ТСН «Октябрьское шоссе-43»)

Адрес места нахождения: Республика Карелия, г. Кондопога; Адрес юридического лица: Республика Карелия, г. Кондопога, Октябрьское шоссе, д. 43 кв. 16; ИНН/КПП 1003018840/100301001; ОГРН 1211000001178, дата внесения записи: 20.02.2021 г.

Председатель правления ТСН

Е.А. Кузнецова

«Состав и состояние общего имущества МКД»

Адрес: г.Кондопога, Октябрьское шоссе, д.43

Общие сведения по МКД:

- Назначение - жилое (жилой многоквартирный дом)
- Год постройки – _____ г.- Инвентарный номер – _____ - Этажность – 9- Количество подъездов – 1
- Количество квартир – _____
- Материал стен – кирпич
- Общая площадь МКД – _____ кв. м.
- Общая площадь квартир - _____ кв. м- Площадь нежилых помещений – _____ кв.м.
- Площадь подвала, кровли – _____ кв.м.
- Площадь лестничных клеток – _____ кв.м.- Площадь балконов, лоджий – _____ кв.м

МКД оснащен: центральное холодное и горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение (канализация), электроснабжение, мусоропровод.

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Ед. изм.	Количество	Состояние
1	Помещения общего пользования:			
1.1	Тамбуры	кв.м		
1.2	Межквартирные лестничные площадки	кв.м		
1.3	Лестницы: площадки	кв.м		
	марши	кв.м		
	ограждения	кв.м		
1.4	Стены л/клеток	кв.м		
	Потолки л/клеток	кв.м		
1.5	Чердаки	кв.м		
1.6	Подвалы	кв.м		
2	Крыша			
	кровля рулонная	кв.м		
	парапеты	кв.м		
	выходы вентканалов, колпаки, зонты	шт.		
	лазы на кровлю	шт.		
	выходы на кровлю, чердак	шт.		
3	Фундаменты:			
	продухи	шт.		
	цоколь	кв.м		
	отмостка	кв.м		
	приямки	кв.м		
4	Наружные несущие стены, опоры (фасад):			
	отделка	кв.м		
	балконы, лоджии, ограждения балконов, лоджий	шт /м2		
	карнизы	кв.м		
5	Крыльца	шт.		
	Подъездные козырьки	шт.		
	Козырьки подвалов	шт.		
6	Плиты перекрытий	кв.м		
7	Проемы:			
7.1	Оконные:			
	деревянные	шт /м2		
7.2	Дверные наружные:			
	металлические	шт /м2		
7.3	Дверные внутренние:			
	деревянные	шт /м2		
7.4	Люки, лазы, иные проемы (подвал)	шт.		
	Инженерное оборудование			

8	Мусоропровод	шт.		
9	Вентиляция Короба и шахты	п.м.		
10	Водосточные желоба и трубы	п.м.		
11	Сети электроснабжения:			
	электрокабель	п.м.		
	вводные шкафы, устройства	шт.		
	этажные шкафы, щитки	шт.		
	светильники	шт.		
12	Лифты (кабины)	шт.		
13	Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	шт.		
14	Сети теплоснабжения			
	отопительные приборы	шт.		
	горизонтальные т/проводы	п.м.		
	вертикальные т/проводы	п.м.		
	здвижки	шт.		
	вентили, краны	шт.		
	элеваторные узлы	шт.		
	насосы	шт.		
	теплоизоляция	п.м.		
15	Горячее водоснабжение:			
	горизонтальные т/проводы	п.м.		
	вертикальные т/проводы	п.м.		
	здвижки	шт.		
	вентили, краны	шт.		
16	ОДПУ тепловой энергии (в горячей воде)	шт.		
17	Холодное водоснабжение			
	горизонтальные т/проводы	п.м.		
	вертикальные т/проводы	п.м.		
	здвижки	шт.		
	вентили, краны	шт.		
18	Общедомовой прибор учета холодного водоснабжения	шт.		
19	Канализация			
	горизонтальные т/проводы	п.м.		
	вертикальные т/проводы	п.м.		
20	Абонентские почтовые шкафы	шт.		
21	Доски объявлений	шт.		
22	Земельный участок, входящий в состав			
22.1	Покрытие:			
	асфальт	кв.м		
	грунт, газон	кв.м.		
	лестница	шт.		

Генеральный директор ООО УК «Кондопожстрой»

Председатель Правления ТСН



Крупинский А.В.

Кузнецова Е.А.

Приложение № 2 к договору № ОШ43/2020 от _____ г. управления многоквартирным домом
по адресу: г. Кондопога, Октябрьское шоссе, д.43 (к проекту)

Перечень услуг (работ) по управлению МКД, содержанию общего имущества МКД; стоимость (тариф) за услуги (работы) по управлению МКД, содержанию общего имущества МКД, стоимость (тариф) работ текущего ремонта общего имущества МКД (за 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения в МКД)

Общая площадь жилых помещений, м2

наименование работ	тариф, руб./ кв. м общей площади помещения
работы (услуги) по управлению МКД	5,00
работы по содержанию конструктивных (несущих и ненесущих элементов) МКД	0,04
работы по содержанию и оборудованию систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	2,08
работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	4,02
работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД с элементами благоустройства, в т.ч. озеленения (придомовая территория)	4,60
работы по содержанию мест накопления ТКО, включая обслуживание и очистку мусоропровода, мусороприемной камеры	0,16
работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02
обеспечение устранения аварий на внутренних инженерных системах в МКД	3,56
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав ОДИ МКД	0,21
работы по аварийно-диспетчерскому и техническому обслуживанию лифтов	5,87
Всего за услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества (без учета КР на СОИ), в месяц	25,56
работы по текущему ремонту, в месяц	5,00
всего за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества без учета КР на СОИ, в месяц	30,56

Справочно: планируемые работы производятся за счет, собираемых на текущий ремонт. В случае недостаточности средств на текущий ремонт, работы будут перенесены на следующий год. Работы аварийного и неотложного характера выполняются независимо от плана работ.

Председатель Правления ТСН

От Управляющей организации: генеральный директор ООО УК "Кондопожстрой"

Кузнецова Е.А.

Крупинский А.В.



Утверждаю

Представитель МКД

Кузнецова Е.А./

МКД по адресу: г. Кондопога, Октябрьское шоссе, д.43

Отчет о выполнении договора ОШ43/2021 от _____ г. управления МКД (об использовании денежных средств, полученных от собственников/наимателей по договору управления многоквартирным домом, за период: _____)

Начисление и сбор средств за _____ год

площадь помещений												
	КР на СОИ по ХВС	КР на СОИ по ГВС	КР на СОИ по водоотведению	Содержание	ТР	пени (при наличии)	КР на СОИ по ЭЭ	ВСЕГО				
Задолженность за жилищно-коммунальные услуги _____ года												
начислено за жилищно-коммунальные услуги за _____ год												
получено от собственников/наимателей за жилищно-коммунальные услуги за _____ год												
Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на _____ года												

Расходы на содержание и обслуживание, текущий ремонт

наименование работ	стоимость работ за	
	ГОД	СТОИМОСТЬ РАБОТ за месяц
содержание и обслуживание		
текущий ремонт		

Собираемость средств по текущему ремонту:

Произведенные расходы по текущему ремонту

наименование работ	объем работ	стоимость работ	дата выполнения

Затраты на тек.ремонт ИТОГО

задолж-ть по ТР за 20__ год (по предыдущему отчету)

Экономия+/перерасход- за 20__ год

поступления от использования ОДИ (аренда)

ИТОГО ПО ДОМУ (+ наличие денег / - задолженность)

накопление по КР за 20__ год (по предыдущему отчету), в т.ч. муницип.квартиры

начислено в 20__ году

использовано средств КР в 20__ году

ИТОГО ПО ДОМУ (+ наличие денег / - задолженность)

Приложение № 3 к договору от _____ г. (Форма)

Генеральный директор ООО УК "Кондопожстрой"
Компания _____ / Крупинский А.В./

Сформировавшийся тариф на тепло, руб на 1 кв.м.
норматив справочно, руб на 1 кв.м.
экономия в %

Капитальный ремонт

наименование работ	объем работ	стоимость работ	дата выполнения

справочно			
поступило на р/с всего, руб			
списано с р/с в счет оплаты работ по КР (в т.ч. услуги банка), руб			
остаток средств на р/с, руб			