

**ДОГОВОР № СТ9А/2021
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Кондопога

«01» января 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кондопожстрой» (ООО УК «Кондопожстрой»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Крупинского Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме № 9А по ул. Строительной г. Кондопоги (далее по тексту договора – МКД) в лице Председателя Совета МКД – Шавровой Аллы Ивановны, уполномоченного решением общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом № 1от 28.12.2020г. на подписание настоящего договора без доверенности (в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются равными для всех Собственников/Нанимателей (далее – Пользователи) 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 общих собраний собственников помещений в МКД, решениями Совета МКД, 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, ул. Строительная, д. 9А.

2.3. В соответствии с условиями настоящего договора Управляющая организация по заданию Собственников, Совета МКД, действующему от имени и в интересах Пользователей помещений в МКД, за плату обязуется оказывать услуги по содержанию общего имущества МКД, управлению МКД, текущему ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в МКД (далее – жилищные услуги). Вопросы проведения капитального ремонта общего имущества МКД не являются предметом настоящего договора, регулируются отдельным договором. Состав общего имущества, его состояние на дату заключения настоящего договора содержится в Приложении № 1 к Договору.

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

2.5. Работы по текущему ремонту выполняются в рамках средств, собираемых на текущий ремонт общего имущества МКД исходя из установленного тарифа и на основании решения, принятого общим собранием собственников помещений в МКД, собранием членов Совета МКД о проведении работ по текущему ремонту за исключением работ аварийного/неотложного характера и/или работ, не выполнение которых может привести к предоставлению услуг ненадлежащего качества (непредвиденный ремонт). Управляющая организация вправе инициировать проведение общего собрания для принятия решения о проведении текущего ремонта.

2.6. В случае непринятия решения о проведении текущего ремонта управляющая организация выполняет текущий ремонт общего имущества МКД находящегося 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, на основании заявок Пользователей помещений в МКД, а также по предписаниям надзорных, контрольных органов.

2.7. В случае выполнения работ по текущему ремонту в соответствии с п. 2.5., п. 2.6. настоящего договора расходованию подлежат денежные средства текущего ремонта.

2.8. Управляющая организация в отношении Пользователей МКД не является исполнителем коммунальных услуг. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Потребителям ресурсоснабжающей (ими) организацией (ей) в соответствии с благоустройством МКД: **холодное, горячее водоснабжение, тепловая энергия, водоотведение, электроэнергия.**

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, расположенного 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 шинпровода к индивидуальному прибору учета электроэнергии в этажном распределительном щитке (для жилого помещения) и в нежилом помещении (для нежилого помещения).

2.9. Управляющая организация обязана приступить к предоставлению жилищных услуг (управлению многоквартирным домом) с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного протоколом такого собрания.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Надлежащим образом осуществлять управление МКД, содержание общего имущества МКД, выполнять текущий ремонт общего имущества в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством, принятыми решениями Совета МКД, собственников помещений в МКД с наибольшей выгодой в интересах Пользователей жилищных услуг (далее – ЖКУ) в соответствии с целями управления, 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, Совета МКД, требованиями законодательства Российской Федерации. Предоставлять коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.3. Производить текущий ремонт общедомового имущества МКД, в рамках собираемых средств на текущий ремонт, в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений МКД или решению Совета МКД, а также в случаях, указанных в п. 2.5., п. 2.6. настоящего договора.
- 3.1.4. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на поставку коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД.
- 3.1.5. Предоставлять Пользователям коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.6. 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.
- 3.1.7. Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы.
- 3.1.8. По своему усмотрению своевременно 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.
- 3.1.9. Осуществлять подготовку предложений о необходимости выполнения работ по содержанию, управлению и ремонту общего имущества МКД, доводить предложения до сведения органов Совета МКД в период до 30 ноября текущего года с целью принятия решения о проведении работ по текущему ремонту в следующем году.
- 3.1.10. Осуществлять прием, ведение, хранение и передачу имеющейся технической документации на МКД, актуализировать реестр собственников помещений в МКД.
- 3.1.11. 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.
- 3.1.12. Предоставлять потребителям услуг и работ информацию, раскрытие которой является обязательной в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.1.13. Организовать работу по начислению и сбору платы (прием платежей) за предоставленные жилищные услуги, 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 Пользователям платежных документов в течение первых 5 (пяти) рабочих дней месяца, следующего за истекшим. Обеспечение выдачи Пользователей платежных документов осуществляется Управляющей организацией путем направления платежных документов в почтовые ящики Пользователей жилых помещений, а также путем размещения платежных документов в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).
- 3.1.14. Осуществлять ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших (или исполнивших не в полном объеме) обязанность по внесению платы за жилое помещение (жилищные услуги) с отнесением на этих лиц судебных расходов.
- 3.1.15. Обеспечить предоставление Пользователей помещений в МКД ежегодных отчетов (по форме, содержащейся в **Приложении № 3** к настоящему договору) об исполнении обязательств (расходовании денежных средств) по договору управления 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 в офисе Управляющей организации. В случае если в течение 30-ти календарных дней с даты предоставления отчета никто из собственников помещений в МКД, Председатель Совета МКД, не обратятся в Управляющую организацию с письменным заявлением о несогласии с информацией, представленной в отчете, отчет считается принятым без замечаний.
- 3.1.16. Осуществлять регистрацию, снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства, по месту временной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ (работа паспортного стола), выдачу справок по

запросам Собственников/нанимателей помещений МКД.

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

3.1.18. Вести прием и осуществлять учет заявлений (жалоб, претензий), в том числе с применением удаленных способов направления (сайт Управляющей организации, ГИС ЖКХ, электронная почта, сервис АДС, телефонная связь, социальные сети – группа на сайте VK.com, лично в офисе Управляющей организации), рассматривать заявления и давать своевременный (в сроки, установленные нормативно-правовыми актами) ответы, а также своевременно устранять недостатки (в случае их установления); Организовать и вести прием Пользователей помещений по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора, рассматривать обращения Пользователей помещений, вести их учет, направлять ответы на обращения в сроки, установленные нормативно-правовыми актами, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.19. 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.

3.1.20. 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.

3.1.21. Предоставлять Потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), об объемах коммунальных ресурсов, потребленных при содержании и использовании общего имущества в МКД.

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

3.1.23. Известить Собственников (пользователей) помещений в МКД о смене места нахождения, банковских реквизитах Управляющей организации путем направления уведомления в адрес Председателя Совета МКД, размещения уведомлений в местах общего пользования МКД, на информационных стендах офиса Управляющей организации, на сайте Управляющей организации: «кондопожстрой.рф», в системе «ГИС ЖКХ».

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

3.1.25. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.26. Принимать от собственников/нанимателей помещений в многоквартирном доме 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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Привлекать для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) по усмотрению Управляющей организацией с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ. В случае привлечения Управляющей организацией для выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг организаций (лиц), действующих от своего имени при непосредственном взаимодействии с потребителями в целях исполнения Договора (далее – привлеченные Управляющей организацией лица), Управляющая организация уведомляет о них собственников помещений и иных потребителей, выполняемых ими функций и о порядке взаимоотношений с потребителями при исполнении Договора, а также об изменении такой информации, путем её размещения на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома, или в местах общего имущества в МКД, доступных для всех Собственников/нанимателей помещений в МКД..

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 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 жилищные услуги. Начисление пеней производится Управляющей организацией в соответствии положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 14 ст. 155 ЖК РФ).

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. 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.

3.2.6. Требовать от Собственников помещений в МКД обеспечить установку/поверку ИПУ коммунальных ресурсов в сроки и в соответствии с действующим законодательством РФ; осуществлять снятие контрольных показаний 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. 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 выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.10. 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, иные платежи, если таковые установлены решением общего собрания собственников, Советом МКД.

3.3.2. Обеспечить 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, учувствовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг), произведенных в рамках текущего ремонта иных работ, произведенных по решению общего собрания собственников помещений в МКД, Совета 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. 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. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей (ими) организацией(ями) надлежащего качества

4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за жилищные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за

жилищные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

4.4. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме

4.5. 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.

4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления жилищных услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.7. 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).

4.8. Требовать от Управляющей организации с привлечением ресурсоснабжающей организации и при необходимости иных лиц, включая Совет МКД, 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;

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

5. Права Совета МКД

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. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении обязательств (расходование денежных средств) по управлению МКД по форме, установленной Приложением № 3 к настоящему договору.

5.6. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в МКД, общие собрания Совета МКД.

6. Плата за жилое помещение (жилищные услуги) услуги, порядок внесения

6.1. Расчетный период для оплаты жилищных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

6.2. Плата за жилое помещение для собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме включает в себя:

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.

6.2.2. Взнос на капитальный ремонт – для собственников помещений в МКД (по настоящему договору: в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете формирования фонда капитального ремонта в МКД).

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

6.4. Плата за капитальный ремонт (взносы на капитальный ремонт) вносится на основании платежного документа (в том числе платежного документа в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ), представленных в течение первых 5-ти рабочих дней месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.5. 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

6.6. Размер платы за услуги (работы) по управлению МКД, содержанию общего имущества МКД устанавливается в соответствии с решением общего собрания Совета 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).

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

6.8. Размер платы на капитальный ремонт общего имущества МКД определяется как произведение взноса на

капитальный ремонт, установленного Правительством Республики Карелия, решением общего собрания собственников помещений в МКД (в случае принятия решения о размере взноса на капитальный ремонт в размере превышающем установленный размер) и общей площади помещения, занимаемо **собственником** помещения в МКД.

6.9. Управляющая организация вправе до окончания каждого года действия Договора управления предоставить Совету

МКД предложения по изменению перечня работ и услуг и (или) предложения по изменению размера платы за управление МКД, содержание общего имущества, текущий ремонт общего имущества, указанного в приложении № 2 к Договору. Указанное предложение является основанием для проведения общего собрания членов Совета МКД и/или/ собственников помещений в МКД 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 рассмотрено, вправе начислять плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, измененной стоимостью на уровень инфляции (уровень инфляции определяется в соответствии с законодательством РФ о федеральном бюджете на каждый следующий год действия Договора) или установить плату (тариф) за жилое помещение в соответствии с решением органа местного самоуправления.

6.10. Если в состав услуг (работ) по содержанию общего имущества входят услуги (работы) специализированных организаций или услуги (работы) по содержанию общего имущества, 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.

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

6.12. 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.

6.13. Положения настоящего договора о взносах на капитальный ремонт имеют законную силу и действуют в случае если владельцем специального счета является Управляющая организация по настоящему договору.

6.14. Плата по Договору вносится Управляющей организации ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. 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/нанимателя, получаются Собственником/нанимателем в месте нахождения Управляющей организации самостоятельно. Оплата производится Собственником/нанимателем через сервис «Сбербанк-онлайн», сервис «Автоплатеж – Сбербанк» в безналичном порядке, в кассу Сбербанка.

6.15. 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. В случае, если Собственники помещений в МКД приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете Управляющей организации, то Управляющая организация обязуется открыть специальный счет в кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным законодательством РФ и в отношении которой принято решение собственников.

7.2. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в МКД, проценты, уплаченные собственниками помещений в МКД в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт образуют фонд капитального ремонта МКД.

7.3. Средства фонда капитального ремонта МКД могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счёт средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Республики Карелия, могут осуществляться финансирование работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, и работ, предусмотренных нормативно-правовым актом Республики Карелия, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами. Использование указанных средств на иные цели не допускается.

7.4. В случае признания МКД в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен МКД, собственники МКД

освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

8. Отдельные условия Договора для арендаторов (собственников) нежилых помещений в доме

8.1. На собственников нежилых помещений, помимо общих условий Договора, распространяются условия, указанные в данном разделе.

8.2. В случае изменения у собственника нежилого помещения: наименования, юридического и/или почтового адреса, банковских реквизитов, площади помещения, ф.и.о. и/или телефона ответственного лица, собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию в течение 3-х дней с момента их изменений.

8.3. Собственник нежилого помещения обязан назначить лицо, ответственное за обеспечение доступа в свои помещения для устранения аварийных ситуаций. Ответственное лицо обязано постоянно быть на связи и обеспечить доступ в помещения при возникновении аварийной ситуации в течение 0,5 часа круглосуточно. Ответственное лицо указывается в договоре аренды нежилого помещения. При не назначении ответственного лица ответственным лицом является арендатор (собственник).

8.4. Собственник нежилого помещения обязан соблюдать правила пожарной безопасности. Подвальные и цокольные этажи зданий (где могут находиться водопроводные вводы или канализационные выводы) - не использовать под установку, хранение компьютерной и другой дорогостоящей бытовой техники.

8.5. В случае отсутствия приборов учета коммунальных ресурсов отпускаемых в занимаемое нежилое помещение, собственник нежилого помещения обязан произвести за свой счет их установку в течение 10 рабочих дней со дня вступления Договора аренды нежилого помещения в силу, а также обеспечить их содержание и обслуживание в соответствии с действующими нормами и правилами и заменять неисправный прибор в срок не более 30 дней с даты обнаружения неисправности, в т. числе истечения срока поверки прибора учета.

8.6. Арендатор (собственник) нежилого помещения обязан иметь контрольный журнал по снятию ежемесячных показаний средств измерений и передавать с 23 по 26 (включительно) числа каждого месяца действия Договора факсом или телефонограммой с последующим письменным подтверждением показания средств измерений за подписью ответственного лица.

8.7. Собственник (арендатор) со стороны входа в свое нежилое помещение обеспечивает содержание в чистоте и порядке прилегающую к помещению территорию шириной не менее 5 метров за свой счет. У каждого входа в свое помещение Собственник обязан установить мусоросборник и содержать его.

8.8. Собственник (арендатор) нежилого помещения обязан своевременно производить очистку от снега и наледи крыльца и ступеней перед входом (ами) в свое помещение. При этом снег и наледь складировать в местах, в которых не создаются препятствия для прохода граждан, проезда транспорта.

8.9. Собственник (арендатор) нежилого помещения обязан осуществлять сбор отходов в контейнеры, установленные для всех собственников МКД, исключая сбор в контейнеры крупногабаритных отходов, жидких, горючих отходов, ртутьсодержащих предметов (ламп).

8.10. Собственник (арендатор) нежилого помещения обязан оборудовать входную площадку в свое помещение навесом и водоотводом, при их отсутствии Собственник несет ответственность за возможные неблагоприятные последствия из-за падения наледи, сосулек, снега и пр.

8.11. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение вывесок, витражей, рекламных конструкций и другого размещенного на доме оборудования, если собственником этого имущества не были приняты меры по их защите по требованию Управляющей организации в связи с производством каких-либо работ на доме.

8.12. Собственник (арендатор) нежилого помещения обязуется не производить без соответствующего разрешения и согласования с Управляющей организацией размещение на конструктивных элементах и земельном участке дома оборудования, сетей и иных конструкций, не предусмотренных проектом дома (в том числе информационные и рекламные вывески), за исключением, когда их обязательное размещение предусмотрено законодательством РФ и/или Договором.

8.13. Собственник (арендатор) несет ответственность перед лицами, которым был причинен материальный и/или моральный ущерб в результате неисполнения либо ненадлежащего исполнения условий данного пункта Договора.

8.14. При производстве работ по перепланировке (реконструкции, капитальному ремонту и т. д.) в своем помещении, Собственник (арендатор) обязан обеспечить вывоз мусора, строительных и иных образующихся отходов.

8.15. Все решения общих собраний собственников помещений в МКД (далее – ОССП), не отмененные другими решениями ОССП помещений в МКД и/или решениями суда, контроль-надзорных органов имеют силу и действуют в период действия настоящего договора.

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 жилое помещение, 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 (при отсутствии в помещении установленного надлежащим образом и не вышедшего из строя ИПУ) Управляющая организация вправе составить акт о фактическом количестве проживающих лиц и направить указанный акт в ресурсоснабжающую организацию.

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 Совет МКД 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 общего имущества 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.

10.1.4. настоящего договора.

10.1.7. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации последняя одновременно с уведомлением 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, 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. При расторжении договора, в случае если на дату его расторжения на счете текущего ремонта МКД имеются не освоенные денежные средства, то такие денежные средства подлежат безналичной передаче на расчетный счет МКД.

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. Срок действия Договора

12.1. Договор заключен сроком на 1 (один) месяцев, вступает в силу с «01» января 2021г. и действует до 31.12.2021г.

12.2. При отсутствии заявления одной из сторон договора о прекращении Договора по окончании срока его действия договор считается продленным на один год.

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 МКД принимается на общем собрании, о дате и времени проведения которого инициатор собрания уведомляет Управляющую организацию.

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 и состояние общего имущества МКД»

- 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: «Отчет о выполнении обязательств по договору управления (форма)»

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**

14. Адреса и реквизиты сторон:

Адрес: 186220, Республика Карелия,
г. Кондопога, ул. Строительная, д. 9А

Управляющая организация:

«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

Председатель Совета МКД

Генеральный директор



/ Шаврова А.И. /



/Крупинский А.В.

«Состав и состояние общего имущества МКД»

Общие сведения по МКД:

- Назначение - жилое (жилой многоквартирный дом)
- Год постройки – 1990 г. - Инвентарный номер - 1998
- Этажность – 5 - Количество подъездов – 6 - Количество квартир – 89
- Материал стен – ж/б панели
- Общая площадь МКД – 4564,8 кв. м.- Общая площадь квартир- 3637,4 кв. м- Площадь лестничных клеток – 526,7 кв.м.
- Площадь нежилых помещений – 927,4 кв.м.
- Площадь подвала, кровли – 1309 кв.м. - Площадь балконов, лоджий - 736 кв.м
- Размеры в плане – 96,85*12,65 м.

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

Цель проведения осмотра – выявление недостатков элементов общего имущества МКД; планирование работ (услуг) по текущему и капитальному ремонту, определение объемов работ по капитальному ремонту, текущему ремонту, формирование платы за текущий ремонт; утверждение сметной стоимости работ по капитальному ремонту; формирование платы за содержание (техническое обслуживание).

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Ед. изм.	Количество	Состояние
1	Помещения общего пользования:			
1.1	Тамбуры	кв.м	18	удовлетворительное
1.2	Межквартирные лестничные площадки (2,8*1,8)	кв.м.	150	удовлетворительное
1.3	Лестницы: площадки (2,8*1,8)	кв.м	151,2	удовлетворительное
	марши	кв.м	176,4	удовлетворительное
	ограждения	кв.м	121,2	удовлетворительное
1.4	Стены л/клеток	кв.м	221,5*6	удовлетворительное
	Потолки л/клеток	кв.м	352	удовлетворительное
1.5	Чердаки	кв.м	1309	удовлетворительное
1.6	Подвалы	кв.м	1309	удовлетворительное
2	Крыша			
	кровля рулонная	кв.м	1309	удовлетворительное
	парапеты	м.п/м2	232/ 139,2	удовлетворительное
	выходы вентканалов, колпаки, зонты	шт.		удовлетворительное
	лазы на кровлю	шт.	2	удовлетворительное
	выходы на кровлю, чердак	шт.	2	удовлетворительное
3	Фундаменты:			
	продухи	шт.		удовлетворительное
	цоколь	п.м	219	удовлетворительное
	отмостка	кв.м	196	удовлетворительное
	приямки	кв.м	34,5	удовлетворительное
4	Наружные несущие стены, опоры (фасад):			
	отделка	кв.м		удовлетворительное
	балконы, лоджии, ограждения балконов, лоджий	кв.м	736	удовлетворительное
	карнизы	кв.м		удовлетворительное
	межпанельные швы	п.м.	1848	удовлетворительное
5	Крыльца	шт.	6	удовлетворительное
	Подъездные козырьки	шт.	6	удовлетворительное
	Козырьки подвалов	шт.	3	удовлетворительное
6	Плиты перекрытий	кв.м	108	удовлетворительное
7	Проемы:			
7.1	Оконные:			
	деревянные	шт /м2	24/37,2	удовлетворительное
7.2	Дверные наружные:			
	металлические	шт /м2	6/22,2	удовлетворительное
7.3	Дверные внутренние:			
	деревянные	шт /м2	12/32,8	удовлетворительно
7.4	Люки, лазы, иные проемы	шт.	-	-
	Инженерное оборудование			
8	Мусоропровод	шт.	6	удовлетворительное
9	Вентиляция Короба и шахты	п.м.		удовлетворительное

10	Водосточные желоба и трубы	п.м		удовлетворительное
11	Сети электроснабжения:			
	электрокабель	п.м.	720	удовлетворительное
	вводные шкафы, устройства	шт.	2	удовлетворительное
	этажные шкафы, щитки	шт.	30	удовлетворительное
	светильники	шт.	36	удовлетворительное
12	Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	шт.	6	удовлетворительное
13	Сети теплоснабжения			
	отопительные приборы	шт.	6	удовлетворительное
	горизонтальные т/провода	п.м.	342	удовлетворительное
	вертикальные т/провода	п.м.	482	удовлетворительное
	задвижки	шт.	20	удовлетворительное
	вентили, краны	шт.	18	удовлетворительное
	элеваторные узлы	шт.	2	удовлетворительное
	насосы	шт.	2	удовлетворительное
	теплоизоляция	п.м.	1100	удовлетворительное
14	Горячее водоснабжение:			
	горизонтальные т/провода	п.м.	136	удовлетворительное
	вертикальные т/провода	п.м.	708	удовлетворительное
	задвижки	шт.	6	удовлетворительное
	вентили, краны	шт.	18	удовлетворительное
15	ОДПУ тепловой энергии (в горячей воде)	шт.	1	удовлетворительное
16	Холодное водоснабжение			
	горизонтальные т/провода	п.м.	116	удовлетворительное
	вертикальные т/провода	п.м.	600	удовлетворительное
	задвижки	шт.	3	удовлетворительное
	вентили, краны	шт.	18	удовлетворительное
17	ОДПУ ХВС	шт.	1	удовлетворительное
18	Канализация			
	горизонтальные т/провода	п.м.	32	удовлетворительное
	вертикальные т/провода	п.м.	440	удовлетворительное
19	Абонентские почтовые шкафы	шт.	89	удовлетворительное
20	Доски объявлений	шт.	6	удовлетворительное
21	Земельный участок, входящий в состав МКД			
21.1	Покрытие:			
	асфальт	кв.м		удовлетворительное
	грунт/газон	кв.м.		удовлетворительное
21.2	Зеленые насаждения, кустарник	шт.		удовлетворительное
22	Иные объекты, строения, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД			
	детские площадки	шт.	1	удовлетворительное
	площадка для контейнеров для бытовых отходов	шт.	1	удовлетворительное

Генеральный директор ООО УК «Кондопжстрой»

/Крупинский А.В.



Председатель Совета МКД по адресу ул. Строительная, д.9А

/Шаврова А.И.

Приложение № 2 к договору № СТ9А/2021 от 01.01.2021г. управления многоквартирным домом по адресу: г. Кондопога, ул. Строительная, д.9А

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) на 2021год.

Общая площадь жилых помещений, м2

4 562,0

наименование работ	тариф, руб./ 1 кв.м. общ площади жилого помещения
работы (услуги) по управлению МКД	3,81
работы по содержанию конструктивных (несущих и ненесущих элементов) МКД	0,24
работы по содержанию и оборудованию систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	1,27
работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	3,45
работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД с элементами благоустройства, в т.ч. озеленения (придомовая территория)	6,69
работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,03
обеспечение устранения аварий на внутренних инженерных системах в МКД	4,61
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав ОДИ МКД	0,10
Услуги, оказываемые специализированными организациями	по тарифам специализированных организаций
Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ)	по тарифам, установленным на ком-ые ресурсы, показаниям ОДПУ
работы (услуги) по текущему ремонту, в месяц	4,5
всего за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества без учета КР на СОИ, в месяц	24,70

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

От Собственников помещений в МКД:


Шаврова А.И.

От Управляющей организации: генеральный директор ООО УК "Кондопожстрой"




Крупинский А.В.

Утверждаю
 Председатель Совета МКД
 Шаврова А.И.

Генеральный директор ООО УК "Кондопожстрой"
 Крулинский А.В.

МКД по адресу: г. Кондопога, ул. Строительная, д.9А

Отчет о выполнении договора СТ9А/2021 от 01.01.2021г. 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 _____ ГОДА								
получено от собственников/наимателей за жилищно-коммунальные услуги за _____ ГОДА								
Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на _____ года								

Расходы на содержание и обслуживание, текущий ремонт

наименование работ	стоимость работ за ГОДА	стоимость работ за МЕСЯЦ	дата выполнения
содержание и обслуживание			
текущий ремонт			

Сформировавшийся тариф на тепло, руб на 1 кв.м.
 норматив справочно, руб на 1 кв.м.
 ЭКОНОМИЯ В %

Собираемость средств по текущему ремонту:

наименование работ	объем работ	стоимость работ	дата выполнения

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			

Затраты на тек.ремонт ИТОГО

Задолж-ть по ТР за 20__год (по предыдущему отчету)

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

Экономия+/перерасход- за 20__год

начислено в 20__году

поступления от использования ОДИ (аренда)

использовано средств КР в 20__году

ИТОГО ПО ДОМУ (+ наличие денег / - задолженность)

ИТОГО ПО ДОМУ (+ наличие денег / - задолженность)