

Договор №ОЗ
управления многоквартирным домом по адресу:
Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Октябрьский, д.3

Удмуртская Республика, Завьяловский район, с.Октябрьский

«30» апреля 2023 г.

Собственник жилого помещения (квартиры) №2 в многоквартирном доме №3, с.Октябрьский, Завьяловского района. Удмуртской Республики Потопочина Ольга Валерьевна свидетельство на право собственности № _____

г., именуемый в дальнейшем «Собственник» («Собственники»), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилищно-коммунальный сервис» (ООО «УК ЖК-сервис»), в лице директора Тензина Владислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны,

в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением №ОЗ/01 от «30» апреля 2023 г. о нижеследующем:

1 Общие положения

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

1.2 Собственник - будущий собственник (собственник) жилого и(или) нежилого помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

1.3 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в МКД и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 (далее Правила содержания общего имущества МКД), иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Удмуртской Республики.

2 Предмет договора

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

2.2 Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2.3 Перечень Коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией Собственникам и проживающим с ними на законных основаниях лицам, определен Приложением №1 к настоящему Договору.

2.4 Состав общего имущества Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора

определяется Приложением 3 к настоящему Договору, согласно статьи 36 главы 6 Жилищного Кодекса РФ, технического паспорта Многоквартирного дома, жилищного законодательства и подлежит ежегодной ревизии и уточнению.

2.5 Граница эксплуатационной ответственности между общим и индивидуальным имуществом Многоквартирного дома определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД.

3 Права и обязанности Управляющей организации

3.1 Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

3.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) на 1-ом этаже в подъезде (ах) Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.6. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.7. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, **не позднее 01-го (первого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.**

3.1.7.1. Управляющая организация обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- посредством размещения в абонентском почтовом шкафу соответствующего Помещения, установленном в подъезде многоквартирного дома;

- путем размещения в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»).

Платежные документы считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их направления (размещения) Управляющей организацией.

3.1.8. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.9. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.10. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

3.1.10. Предоставлять Собственнику ежегодный отчет о выполнении Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается в соответствии с Приложением №5 к Договору.

3.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) на 1-ом этаже в подъезде (ах) Многоквартирного дома.

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома;

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

3.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.9. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).

3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек за каждый месяц просрочки.

3.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п. 10.1. настоящего Договора.

3.2.13. Осуществлять в сроки, установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.14. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявившими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

3.2.15. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

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

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю-должнику одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п.10.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- телефонного звонка с записью разговора;
- сообщения электронной почты;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация, при наличии технической возможности, вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

3.2.17. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

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

- а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;
 - б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
 - в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать (не закрывать) подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
 - г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок (при их наличии);
 - д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;
 - е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
 - ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
 - з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
 - и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
 - к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
 - л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
 - м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах Многоквартирного дома кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.
- 4.1.4. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.
- 4.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.
- 4.1.6. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 4.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
 - б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
 - в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
 - г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
 - д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
- 4.1.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.1.9. В срок с 15 по 20 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.
- 4.1.10. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.2. Собственник имеет право:

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

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

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

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

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

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

4.2.7. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения.

Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена настоящего Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора (в том числе стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом. Управляющая организация вправе выйти с предложением к Собственникам об изменении стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступить инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае принятия Общим собранием Собственников решения об изменении стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, такое решение действует с момента его принятия.

5.3. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года: - устанавливается в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора, а если указанное в п. 5.2 Договора общее собрание собственников не состоится, не будет созываться, или не будет принято предложение Управляющей организации об изменении стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, то размер платы за управление и содержание, за исключением текущего ремонта и стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на 4 %. Управляющая организация пропорционально изменяет стоимость по каждому виду работы и услуги в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило 4 %.

5.4. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в

соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

5.5. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору.

5.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

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

5.8. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

5.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.10. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

5.11. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.13. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 5.12 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 5.12 настоящего Договора.

5.14. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинается исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.15. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние непоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассе) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

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

5.17. Размер расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с п. 2 ч.9.2 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае изменения размера платы за содержание жилого помещения при изменении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в связи с установлением или изменением тарифов на такие коммунальные ресурсы, установленных органами государственной власти субъекта Российской Федерации, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

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

6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц;

- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.

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

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

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

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

6.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений в Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

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

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
 - не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта Коммунальных услуг;
 - незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.
- 7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.
- 7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.
- 7.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.
- 7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.
- 7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

8. Обработка персональных данных

- 8.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственника и является оператором персональных данных.
- 8.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении собственников помещений и связанные с:
- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
 - подготовкой, печатью и доставкой Собственникам платежных документов;
 - приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
 - ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
 - иные цели, связанные с исполнением Договора.
- 8.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:
- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
 - паспортные данные;
 - адрес регистрации;
 - адрес места жительства;
 - семейное положение;
 - статус члена семьи;
 - сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
 - размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
 - иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

8.4. Собственник помещений дает Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

8.5. При обработке персональных данных собственников в целях исполнения настоящего Договора Управляющая организация обязуется соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных Собственника.

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

8.7. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией на сайте: <https://ukzhks18.ru>.

9. Ответственность Сторон Договора

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

9.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

9.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

9.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

9.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

9.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

9.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

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

9.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

9.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

9.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном законом и настоящим Договором.

9.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

9.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий настоящего Договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

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

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

10. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг, для которых не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- в) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- д) путем размещения сообщения на информационном стенде (стендах) на 1-ом этаже в подъезде (ах) Многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;
- е) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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

11. Порядок изменения и расторжения Договора

11.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

11.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 13.1 настоящего Договора.

11.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 10.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

- 1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять

обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **3 (три)** месяца.

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

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

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

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

12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

12.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

12.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению её обязательств по настоящему Договору.

13. Срок действия Договора

13.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение пяти лет.

13.2. По окончании установленного п. 13.1. настоящего Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

14. Заключительные положения

14.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

14.2. Местом исполнения настоящего Договора (территориальной подсудностью) является многоквартирный дом, расположенный по адресу: **Удмуртская Республика, Завьяловский район, село Октябрьский, дом 3.**

14.3. С момента подписания настоящего Договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

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

14.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (пяти лет с даты подписания).

14.6. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение настоящего Договора.

14.7. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту настоящего Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг.

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

14.9. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией.

Приложение №2 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение №3 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №4 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

Приложение №5 – Форма отчета о проделанной Управляющей организацией работе за _____ год.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник (представитель собственника):

Поторочина О.В.

Управляющая организация:

ООО «УК ЖК-сервис»

ИНН 1841032355

КПП 184101001

ОГРН 1131841001995

427000 УР, с.Завьялово, ул. Калинина, д. 33а

р/с 40702810968000003883

Отделение № 8618 Сбербанка России г. Ижевск

к/с 30101810400000000601

БИК 049401601

О.В. Поторочина

(подпись)

(Поторочина О.В.)

(фамилия, инициалы)

Директор



В.А. Тенсин/

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией

I. Холодное водоснабжение

1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года
2. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам

II. Горячее водоснабжение

1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года (при наличии технической возможности).
2. Обеспечение температуры горячей воды в точке забора в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. Постоянное соответствие состава и свойства горячей воды санитарным нормам и правилам.
4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора в соответствии с действующим законодательством.

III. Водоотведение

1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

IV. Электроснабжение

1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.
2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам.

ООО «УК ЖК-сервис»

Собственник



В.А. Тенсин /

Степан Котрошина О.В.

**Структура платы и перечень работ за содержание и обслуживание
мест общего пользования и общедомового имущества за 1 месяц
МКД №3, с.Октябрьский, Завьяловского района, Удмуртской Республики**

№ п/п	Перечень выполняемых работ, оказываемых услуг		Размер платы, руб. за 1 кв. м.
1.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в том числе:		2,11
1.1.	Обслуживание системы ХВС, ГВС в т.ч.:	Периодичность:	0,52
1.1.1.	Техническое обслуживание трубопроводов и ревизия запорно-регулирующей арматуры, промывка и опрессовка систем. Сдача на проверку манометров.	1 раз в год	
1.1.2.	Проведение технического осмотра систем ХВС, ГВС, отопления	1 раз в месяц	
1.1.3.	Ремонт вышедшего из строя оборудования систем ХВС, ГВС	По мере необходимости	
1.1.4.	Снятие показаний общедомовых групп учета по воде, прием показаний индивидуальных приборов учета ХВС, ГВС	1 раз в месяц	
1.2.	Обслуживание системы отопления в т.ч.:	Периодичность	0,49
1.2.1.	Техническое обслуживание трубопроводов и ревизия запорно-регулирующей арматуры, промывка и опрессовка систем	1 раз в год	
1.2.2.	Проведение технического осмотра системы отопления	1 раз в месяц	
1.2.3.	Гидравлическое испытание и промывка системы центрального отопления	1 раз в год перед отопительным сезоном	
1.3.	Обслуживание и ремонт системы водоотведения в т.ч.:	Периодичность:	0,53
1.3.1.	Промывка (прочистка) общедомовых трубопроводов канализации	1 раз в год	
1.3.2.	Проведение технического осмотра системы водоотведения	1 раз в месяц	
1.2.3.	Обслуживание канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости	
1.4.	Обслуживание и ремонт электрооборудования в т.ч.:	Периодичность:	0,57
1.4.1.	Ревизия поэтажных щитков и ВРУ (с зачисткой контактных поверхностей, кабельных наконечников, подтяжкой клеммников, проверка соединений с заземлением, удаление пыли)	1 раз в год	
1.4.2.	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, щитков поэтажных, щитов электрощитовой. Обеспечение в исправном состоянии освещения входных групп, лестничных площадок и технических помещений.	Постоянно	
1.4.3.	Проведение визуального осмотра щитков поэтажных, щитов электрощитовой, ВРУ на предмет окисления, подгорания проводов, предохранителей, разъединителей в местах соединения.	1 раз в месяц	
1.4.4.	Электроизмерительные работы	1 раз в год	
1.4.5.	Снятие показаний общедомовых, индивидуальных электросчетчиков	1 раз в месяц	
2.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории, в том числе:		4,32
2.1.	Уборка мест общего пользования (подъездов), в т.ч.:	Периодичность:	2,00
2.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю	
2.1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	
2.1.3.	Протирка почтовых ящиков и перил	2 раза в месяц	
2.1.4.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в месяц	
2.1.5.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	
2.1.6.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	
2.1.7.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств.	2 раза в год	
2.1.8.	Отчистка входной группы и досок объявлений от неактуальной информации.	По мере необходимости	
2.1.9.	Мытье окон в подъезде	1 раз в год	

№ п/п	Перечень выполняемых работ, оказываемых услуг	Периодичность:	Размер платы, руб. за 1 кв. м.
2.2	Содержание придомовой территории, в т.ч.:		
2.2.1.	Подметание асфальтированной придомовой территории	Лето / 5 раз в неделю	2,32
2.2.2.	Уборка площадки перед входными группами, подметание со ступеней и площадок	Лето / 5 раз в неделю	
2.2.3.	Покос травы, уход за газоном и отмосткой.	3 раза в летний период	
2.2.4.	Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см; Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Зима / по мере необходимости	
2.2.5.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами; Отчистка территории от наледи и льда	Зима / по мере необходимости	
2.2.6.	Подметание территории в дни без снегопада; Сдвигание свежее выпавшего снега в дни сильных снегопадов	Зима / по мере необходимости	
2.2.7.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	
2.2.8.	Механизированная уборка придомовой территории (спецтехника в зимний период)	4 раза в зимний период	
3.	Обслуживание общестроительных конструкций (кровля, оконные проёмы, МОП, стены, отмостки и др.), в том числе:		1,32
3.1.	Профилактический осмотр и контроль за состоянием наружного фасада МКД	2 раза в год	1,32
3.2.	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации, очистка кровли от снега и наледи	1 раз в весенний период	
3.3.	Техническое обслуживание слуховых окон и продухов в подвальных помещениях	2 раза в год зима/лето	
3.4.	Дератизация и дезинфекция в подвалах	По мере необходимости	
3.5.	Контроль и ремонт за подвальными и чердачными дверями	Постоянно	
3.6.	Подготовка входной группы к сезонной эксплуатации (плотность прилегания входных дверей, ремонт доводчиков, пружин и т.д.)	1 раз в год перед отопительным сезоном	
3.7.	Покраска скамеек и урн	По мере необходимости	
3.8.	Технический осмотр чердака, кровли и устранение текущих неисправностей	2 раза в год	
3.9.	Контроль и ремонт за оконными проемами в МОП	Постоянно	
3.10.	Проверка работоспособности вентиляционных каналов	3 раза в год	
4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,90
5.	Управление многоквартирным домом	Регулярно	2,00
6.	Обслуживание теплосчетчика	Регулярно	1,28
7.	Локально-восстановительные работы	постоянно	1,00
Итого содержание:		за 1 месяц	12,93
8.	Текущий ремонт	По решению	3,00
9.*	Вывоз снега с придомовой территории	По решению	По факту

* Начисление платы по статье «Вывоз снега с придомовой территории» производится по решению Совета многоквартирного дома, исходя из стоимости предоставляемых услуг подрядной организации, по факту проведения данного вида работ.



Управляющая компания:

/Тенсин В.А.

Собственник:

Степанов / *Лотюшина О.В.*

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
№3, с.Октябрьский, Завьяловского района, Удмуртской Республики
ФОРМА

АКТ
технического состояния жилого дома в пределах
эксплуатационной ответственности
_____ ул. _____

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки _____
 Материал стен _____
 Число этажей _____
 Наличие подвала или полуподвала _____
 Чердак _____
 Стоимость строения (восстановительная) -----тыс. руб.
 Износ -----руб., или 50 %
 Общая площадь помещений _____
 В том числе:
 Жилая _____ кв. м.
 Кол-во квартир _____, комнат _____
 Съёмщиков жилых помещений (кол-во) -----, жильцов -----
 Торговые помещения -----кв. м, производственные ----- кв. м
 Учреждения ----- кв. м, склады ----- кв. м
 Гаражи ----- кв. м, встроенные -----кв. м
 Прочие -----кв. м

Подсобные постройки

Прачечные (отдельно стоящие) ----- кв. м и др. -----

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты		
Стены		
Фасады, цоколь		
В том числе:		
Балконы		
Карнизы		
Водоотводящие устройства		
Кровля		
Перекрытия в подъездах		
Полы в подъездах		
Окна		
Двери		
Лестничные марши		
Печи и очаги		
Благоустройство:		
Отмостки и тротуары		
Покрытие дорожных территорий		
Заборы, ограды		
Ворота		
Зеленые насаждения		

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление		
Радиаторы		
Горячее водоснабжение		
Приборы		
Бойлеры		
Наличие транзитных трасс		
Сети		
Водопровод		
Приборы		
Наличие повысительных насосов		
Сети		
Канализация		
Приборы		
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети		
Электрооборудование		
Сети		
Осветительные точки		
Электродвигатели		
Лифты		
Прочее инженерное оборудование		

Заключение:



Управляющая организация:

/Тенсин В.А./

Собственники

Сюсуп
Ду
Джор

Которогина О.В.
Лесотьева Н.И.
Коренникова М.И.

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах

Исполнителем услуг по настоящему Договору является - ООО «УК ЖК-сервис»

Адрес: 427000, Удмуртская Республика, Завьяловский район, с.Завьялово, ул. Калинина, д. 33а

Режим работы: пн-чт с 08.00 до 17.00 часов, пт с 08.00 до 16.00, обед с 12.00 до 13.00 часов, среда – не приемный день, сб., вс. – выходные.

Адрес сайта Управляющей организации - <https://ukzhks18.ru>,

Адрес сайта Системы ГИС ЖКХ- dom.gosuslugi.ru

Адрес электронной почты Управляющей организации – ukservis18@mail.ru

Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание осуществляет – ООО «УК ЖК-сервис» (адрес: 427000, Удмуртская Республика, Завьяловский район, с.Завьялово, ул. Калинина, д. 33а)

Тел. диспетчера Управляющей организации – 8(3412)972276, 8-951-200-86-74 (круглосуточно)

Контактные телефоны ООО «УК ЖК-сервис»	
Диспетчер	8(3412)972276, 8-951-200-86-74
Главный инженер	8(3412)972275
Бухгалтер по квартплате	8(3412)972275
Экономист	
Юрист	8(3412)972275
Главный бухгалтер	
Директор	8(3412)972275

Собственники могут внести оплату за Услуги, согласно платежному документу, в кассы (без комиссии) ООО «УК ЖК-сервис» (Удмуртская Республика, Завьяловский район, с.Завьялово, ул. Калинина, д. 33а, Удмуртская Республика, Завьяловский район, с.Первомайский, ул.Сабурова,16, Удмуртская Республика, Завьяловский район, с.Октябрьский, д.38, Удмуртская Республика, Завьяловский район, с.Италмас, ул.Юбилейная, д.16), а также в ПАО «Сбербанк России».

Аварийно-диспетчерские службы

Единая дежурная диспетчерская служба Завьяловского района	8(34165)2-18-83	Прием и регистрация заявок на устранение неисправностей инженерного оборудования жилищного фонда (круглосуточно)
Аварийно-диспетчерская газовая служба Завьяловского района	8(34165)2-11-04	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения к газовым сетям
Аварийно-диспетчерская служба электрических сетей ООО «Недра»	8(3412) 60-11-01	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения электрических сетей
ООО «Недра»	8(34165)2-26-92	Ликвидация аварийных ситуаций, организация подключения систем водоснабжения и водоотведения
ООО «Спецавтохозяйство»	8 (800)234-89-86	Вывоз твердых коммунальных отходов

Контролирующие органы за осуществлением управляющей организации деятельности по управлению многоквартирными домами

Министерство энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики	адрес: 426069, УР, г. Ижевск, ул. Песочная, д. 9 Тел. 8(3412) 570-900, 8(3412)570-906 (факс.)
Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики	адрес: 426051, УР, г. Ижевск, ул. М. Горького, д. 73 E-mail: dom@gun.udmr.ru телефон/факс: 8(3412) 390-001
Управления строительства и муниципального хозяйства Администрации муниципального образования «Завьяловский район»	адрес: УР, Завьяловский район, с.Завьялово, ул. Калинина, д. 29 телефон: 8(3412) 62-11-68, 8(3412)62-01-76
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Удмуртской Республике	адрес: 426009, УР, г. Ижевск, ул. Ленина, 106 телефон: 8 (3412) 22-23-10 E-mail: gsenr@udmnet.ru

Экстренные службы

МЧС, ПОЖАРНАЯ ОХРАНА	01,101
ПОЛИЦИЯ	02,102
СКОРAYA МЕДИЦИНСКАЯ ПОМОЩЬ	03,103,033
АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА ГОРGAZA	04,104
ЕДИННАЯ СЛУЖБА СПАСЕНИЯ	112



В.А. Тенсин/

Собственник

Ольга Игоревна О.В.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ СЕРВИС»
(ООО «УК ЖК-сервис»)



ИНН 1841032355 КПП 184101001 ОГРН 1131841001995
427000, Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Калинина, дом 33А
тел./факс (3412) 972-275 e-mail: ukservis18@mail.ru

ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОД УПРАВЛЕНИЯ:

с 01 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

Удмуртская Республика, Завьяловский район, с.Октябрьский, д.3

Дата заполнения: _____

1.	ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД		
1.1.	Год постройки МКД/срок эксплуатации/		
1.2.	Количество этажей		
1.3.	Количество подъездов		
1.4.	Количество квартир		
1.5.	Общая площадь жилых помещений МКД, кв.м., в том числе:		
2.	Учет доходов и расходов по оплате за жилищные услуги		
2.1.	Задолженность населения по оплате жилищных услуг на начало периода, руб.		
2.2.	Начисленно средств на оплату жилищных услуг, руб.		
2.3.	Собрано средств населения на оплату жилищных услуг, руб.		
2.4.	Задолженность населения по оплате жилищных услуг на конец периода, руб.		
	в том числе по видам жилищных услуг, руб.	Начислено	Оплачено
2.4.1.	Содержание жилья		
2.4.2.	Услуги управления МКД		
2.4.3.	Вывоз и утилизация мусора (ТБО и КГО)		
2.4.4.	Обслуживание газового оборудования (плита, котел)		
2.4.5.	Прочие услуги		
3.	Учет доходов и расходов по оплате за коммунальные услуги		
3.1.	Задолженность населения по оплате за коммунальные услуги на начало периода, руб.		
3.2.	Начислено средств населения на оплату коммунальных услуг, руб.		
3.3.	Собрано средств населения на оплату коммунальных услуг, руб.		
3.4.	Задолженность населения по оплате за коммунальные услуги на конец периода, руб.		
	в том числе по видам коммунальных услуг, руб.	Начислено	Оплачено
3.4.1.	Холодное водоснабжение		
3.4.2.	Водоотведение		
4.	Остаток денежных средств населения по жилищно-коммунальным услугам на начало периода, ("-" перерасход "+" неиспользовано) руб.		
5.	Остаток денежных средств населения по жилищно-коммунальным услугам на конец периода, ("-" перерасход "+" неиспользовано) руб.		

6.	Претензионно-исковая работа в отношении потребителей-должников	
6.1.	Направлено в суд исковых заявлений, ед.	
6.2.	Исковые заявления на сумму	
6.3.	Получено денежных средств по результатам исковой работе, руб.	

Директор ООО "УК ЖК-сервис" _____ /

Управляющая организация:

Директор



/ В.А. Тенсин /

Собственник:

Свешков | Кисторогина О.В.