

Договор № 24
управления многоквартирным домом по адресу:
Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Строителей, д. 24

г. Южноуральск

« 18 » 11 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Строителей, д. № 24 (далее - МКД), именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоюз Южноуральск», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице директора, **Рябухи Александра Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме от « 18 » 11 2022 г. № 1.

1.2. Общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом.

1.3. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются его условиями, а также нормами Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации (далее - ГК и ЖК РФ), и прочими нормативно-правовыми актами, принятыми государственными органами и органами местного самоуправления на основании и во исполнение ГК и ЖК РФ.

1.4. Состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (далее - **ОИ**) приведен в **приложении № 1** к настоящему Договору.

В соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в МКД», границей эксплуатационной ответственности Управляющей организации является следующее общее имущество:

- На внутридомовой системе холодного и горячего водоснабжения – первое запорное устройство, расположенное на ответвлениях от стояков на квартиру;
- Внутридомовая система электроснабжения до прибора учета на квартиру;
- На внутридомовой системе водоотведения - ответвление от общего стояка до первого стыкового соединения;
- На внутридомовой системе отопления – первое запорное устройство, расположенное на ответвлениях от стояков.

1.5. Настоящий Договор действует с « 01 » 11 2022 г. по « 30 » 11 2025 г.

Если за месяц до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон письменно не заявила о его расторжении, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

1.6. Перечень и периодичность работ, услуг по управлению МКД, содержанию общего имущества в многоквартирном доме приведены в **приложениях № 2** к настоящему Договору.

Текущий ремонт включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, выполняемых с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем дома для поддержания эксплуатационных показателей. Перечень работ по текущему ремонту определяется на один год. По истечении одного года и в последующем ежегодно перечень работ по текущему ремонту общего имущества Собственников определяется Управляющей организацией по результатам осмотров МКД и утверждается решением общего собрания Собственников, а также заявок Собственников и письменных заявлений представителей Совета МКД.

Определенный в договоре перечень работ (услуг) может быть изменен по соглашению Сторон. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г., № 290.

1.7. В соответствии с п.2 п.3 ст. 162 ЖК РФ, Сторонами по настоящему договору устанавливается следующий порядок изменения перечня работ, услуг:

1.7.1. Уполномоченное лицо от Собственников направляет в письменном виде в адрес Управляющей организации предложение о проведении конкретных видов работ (оказания услуг), необходимых для надлежащего исполнения обязанностей по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в МКД.

1.7.2. Управляющая организация обязуется принять решение (заявку) и составить предложения по стоимости таких работ с указанием очередности выполнения работ, порядка (графика) их выполнения и примерных сроков окончания работ, указанных в решении (заявке). Управляющая организация направляет Собственникам на утверждение указанные предложения в письменном виде после составления в течение 10 рабочих дней со дня получения решения (заявки).

1.7.3. По результатам осмотра элементов общего имущества МКД, оценки состояния общего

имущества в МКД и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов с учетом интересов Собственников. Управляющая организация готовит предложения по изменению Перечня работ и услуг и стоимости предлагаемых услуг и работ и направляет их уполномоченному лицу Собственников.

1.7.4. В течение 30 рабочих дней Собственники на общем собрании Собственников рассматривают предложения Управляющей организации и утверждают их либо направляют в адрес Управляющей организации возражения по стоимости работ и (или) порядку (график) выполнения работ, а также свои предложения по их корректировке.

1.7.5. В случае получения от Собственников возражения по стоимости работ и (или) порядку (графика) выполнения работ, Управляющая организация разрабатывает новые предложения по стоимости таких работ с указанием очередности выполнения работ, порядка (графика) их выполнения и направляет их Собственникам в течение 5 рабочих дней на повторное утверждение.

1.7.6. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в Перечень работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение о порядке оплаты работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, утверждению размера платы за управление, содержание и ремонт помещений.

1.8. Размер платы за услуги, работы по управлению МКД, содержанию и ремонту Общего имущества в многоквартирном доме и порядок ее определения приведены в **приложении № 3 к настоящему договору.**

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация за счет средств Собственников, в течении срока действия настоящего договора обязуется:

- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- оказывать услуги по приобретению у ресурсоснабжающих организаций и поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: холодной воды, электроэнергии, отведению сточных вод (далее – коммунальные ресурсы);
- осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Собственники обязуются оплачивать работы (услуги) Управляющей организации в порядке, размере и сроки, определенные настоящим Договором.

3. Обязанности сторон:

3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны:

3.1.1. Оплачивать выполненные работы (оказанные услуги) в порядке, сроки, размере определенные настоящим договором.

3.1.2. Сообщать Управляющей организации телефоны, почтовые адреса собственников и иных лиц, обеспечивающих доступ в помещения, в целях своевременной ликвидации аварийных ситуаций.

3.1.3. Представлять Управляющей организации сведения о нанимателях, арендаторах помещений в многоквартирном доме, в срок не позднее трех рабочих дней с начала пользования ими помещениями.

3.1.4. Выбрать орган управления многоквартирным домом – Совет многоквартирного дома (далее по тексту Совет), в том числе председателя Совета. Полномочия Совета удостоверяются доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

3.1.5. Согласовывать в Управляющей организации проведение работ по переустройству и перепланировке помещений в МКД в порядке и сроки, определенные органом, выдающим разрешение на проведение указанных работ.

3.1.6. Представлять Управляющей организации сведения об отчуждении помещения: фамилию, имя, отчество нового Собственника, договор купли-продажи жилого (нежилого) помещения, и прочие документы, подтверждающие смену Собственника.

Уведомлять новых Собственников помещения о необходимости ознакомиться с условиями настоящего Договора и подписать его в течение трех рабочих дней, со дня получения права собственности на помещение.

3.1.7. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов с территории многоквартирного дома, из мест общего пользования (подвалов, чердаков) по отдельному соглашению с Управляющей организацией или специализированной организацией.

3.1.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в помещения представителям Управляющей организации, представителям других организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, в целях ликвидации аварийных ситуаций, проведения осмотра и ремонта Общего имущества в многоквартирном доме, расположенного в помещениях.

3.1.9. Выполнять предусмотренные Законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, электробезопасности и другие

эксплуатационные требования.

3.1.10. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

3.1.11. Не производить слив воды из системы отопления.

3.1.12. Не совершать действий, повлекших за собой прекращение подачи в многоквартирный дом электроэнергии, воды, тепла, газа.

3.1.13. Предпринимать меры предосторожности в целях обеспечения личной безопасности, безопасности несовершеннолетних детей и инвалидов, безопасности транспорта в периоды схода ледяных «сосулек» (наледи, снега) с крыши и выступающих конструкций многоквартирного дома, в случаях шквалистого ветра и других неблагоприятных погодных условиях.

3.1.14. Обеспечить стоянку автомобилей на территории многоквартирного дома, только на специально оборудованных для этих целей местах, соответствующих требованиям действующего Законодательства.

3.1.15. Для исполнения обязательств по настоящему договору, представлять Управляющей организации персональные данные на собственников помещений: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей, с предоставлением копии правоустанавливающих документов на помещения (с оригиналом для сверки).

3.1.16. Заключить самостоятельно, действуя от своего имени, договор с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) в помещения МКД, находящиеся в частной собственности граждан, а также с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4 ст.154, ст.157.2 ЖК РФ)

3.1.17. Размещать в диспетчерской службе Управляющей организации заявку на выполнение работ по очистке крыши и выступающих конструкций многоквартирного дома от снега, наледи, ледяных «сосулек» по мере их образования и скопления.

3.1.18. Обеспечить очистку от снега, наледи, ледяных «сосулек» козырьков, крыш остекленных и неостекленных балконов, лоджий, устроенных собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.1.19. Уведомлять Управляющую организацию о проведении в МКД проверок, обследований, осмотров, организуемых Собственниками, не позднее одного рабочего дня до дня их проведения.

3.1.20. Оплачивать стоимость коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества в МКД, включенную в размер платы за содержание помещений, в порядке и на основаниях, определенных Постановлением правительства РФ № 1498 от 30.12.2016 г., в размере, Указанном в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.21. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Оказывать услуги, выполнять работы по управлению МКД, содержанию, и ремонту общего имущества Собственников, согласно перечню и периодичности работ (услуг) приведенных в **приложении № 2**, к настоящему Договору.

Согласно пп.2 п.1 ст. 154 ЖК РФ обязательный платеж за управление, содержание и ремонт помещения включает плату за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту **только общего имущества** в многоквартирном доме. Иные работы могут проводиться по отдельному Соглашению Сторон.

Согласно части 9.1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы: холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.2. Размещать информацию, связанную с исполнением Сторонами обязательств по настоящему договору, путем размещения письменной информации на досках объявлений, расположенных в многоквартирном доме.

3.2.3. Представлять отчеты и подписывать акты об оказанных услугах, выполненных работах в порядке, установленном пунктами 7.3, 7.4, 7.5 настоящего Договора.

3.2.4. В соответствии с частью 8.1. статьи 161.1 Жилищного Кодекса РФ, в случае принятия Собственниками на общем собрании решения, определившего условия и порядок выплаты вознаграждения председателю, членам Совета МКД, совершать следующие действия:

-начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений в МКД взнос на выплату вознаграждения председателю, членам Совета МКД, в размере, установленном общим собранием собственников помещений;

- с периодичностью, предусмотренной общим собранием собственников помещений, выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства членам и председателю Совета МКД.

4. Права сторон

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. В случае неопозданной необходимости обращаться в Управляющую организацию с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом водоснабжения, отопления.

4.1.2.Заказать, на основании решения общего собрания собственников, выполнение работ, оказание услуг по ремонту, содержанию ОИ, сверх предусмотренной настоящим договором платы.

4.1.3. Произвести оплату аванса стоимости работ, услуг по настоящему договору в размере, указанном в платежном документе.

4.1.4.Участвовать в проверках и обследованиях МКД, организованных Управляющей организацией с получением экземпляра акта.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Требовать от Собственников, пользователей помещений соблюдения последними правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

4.2.2. При нарушении Собственниками сроков внесения платы по настоящему Договору, предъявлять к оплате указанным лицам пени, в размере и в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

4.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ (оказания услуг) по настоящему договору. Выполнять работы (оказывать услуги) по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно и (или) с привлечением сторонних организаций. Условия договоров, заключаемых со сторонними организациями, во исполнение настоящего договора, Управляющая организация определяет по своему усмотрению.

4.2.4. Взыскивать с Собственника, в установленном Законодательством РФ порядке, задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.5. Временно приостанавливать (ограничивать) предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственников, нанимателей, пользователей помещениями в многоквартирном доме, в случаях возникновения или угрозы возникновения стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций, аварий на сетях, посредством которых осуществляется водо-, тепло-, электро-, газоснабжение, водоотведение, для локализации и устранения указанных ситуаций.

4.2.6.В соответствии с решением собственников, включать в платежные документы на оплату услуг по настоящему договору, аванс на оплату услуг, работ по настоящему договору в размере их месячной стоимости.

4.2.7. Участвовать в проверках, обследованиях, осмотрах, организуемых Собственниками, с правом получения экземпляра акта результатов проверки, обследования, осмотра.

4.2.8. Проводить проверки по выявлению проживания в квартирах Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке с составлением акта по факту обнаружения указанных лиц.

4.2.9. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед подрядными, ресурсоснабжающими и прочими организациями без специальных доверенностей по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

4.2.10. Самостоятельно распределять денежные средства, полученные от Собственников на выполнение работ (оказание услуг), в соответствии с перечнем и периодичностью их выполнения (оказания), а также направлять денежные средства на оплату непредвиденных работ по текущему ремонту общего имущества, если необходимость их выполнения связана с предотвращением аварийной ситуации на внутридомовых инженерных сетях, обеспечения нормативных параметров подачи в коммунальных ресурсов, а также во обеспечение безопасности граждан, проживающих в МКД и их имущества.

5. Плата по договору, порядок расчетов.

Порядок определения платы по договору.

5.1. Порядок определения платы по настоящему договору и ее размер указаны в **Приложении № 3.**

5.2. Платежные документы на оплату услуг, работ по настоящему договору представляются плательщикам, не позднее седьмого числа текущего месяца за предыдущий месяц.

5.3. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему Договору устанавливается до **20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.**

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Управляющей организацией:

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность в порядке, установленном действующим Законодательством РФ.

6.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

6.1.3. Управляющая организация не несет ответственности за качество оказываемых услуг, выполненных работ по настоящему договору, если снижение их качества произошло вследствие истечения нормативного срока эксплуатации ОИ, что признано Сторонами, либо установлено государственными контролирующими органами (ГСЭН, государственная жилищная инспекция, специальными органами).

6.2. Ответственность Собственников:

6.2.1. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по решению вопросов проведения текущего ремонта, и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по оплате таких работ, что повлекло за собой ограничение в предоставлении жилищных услуг в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями, нанимателями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.2.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения, не внесения платы за жилищные услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными Законодательством РФ.

6.2.3. В случаях неудовлетворительного содержания Собственниками, пользователями, нанимателями помещений инженерных систем в жилых помещениях, отсутствия Собственников пользователей, нанимателей помещений во время проведения сезонных работ (при условии предупреждения их Управляющей организацией), что повлекло за собой залив жилых, нежилых помещений, Собственники, пользователи, наниматели помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, пользователями, нанимателями помещений) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.2.4. В случае несоблюдения Собственниками, пользователями, нанимателями помещений правил пожарной безопасности, правил пользования электрическими, газовыми и другими приборами, что повлекло за собой причинение вреда здоровью, имуществу третьим лицам (другим Собственникам, пользователям, нанимателям помещений), Собственники несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.2.5. Собственники, пользователи, наниматели помещений несут имущественную ответственность за состояние Общего имущества многоквартирного дома. В случае совершения актов вандализма в отношении Общего имущества (при наличии протокола, подписанного представителями Управляющей организации, правоохранительных органов и представителями Собственников многоквартирного дома) ликвидация последствий вандализма производится за счет Собственников пользователей, нанимателей по отдельному Соглашению сторон.

6.2.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, Собственники несут ответственность за все последствия, наступившие в следствии допущенных нарушений.

7. Порядок осуществления контроля, сдачи, приемки выполненных работ, оказанных услуг.

7.1. Государственный контроль за содержанием Общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ в пределах их компетенции в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Контроль со стороны Собственников помещений многоквартирного дома за исполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, осуществляется Советом дома, полномочия которого удостоверены большинством Собственников доверенностью, выданной в письменной форме.

Совет дома обязан осуществлять приемку выполненных по настоящему договору работ (оказанных услуг) в порядке и сроки, определенные в п. 7.3 настоящего договора.

7.3. По настоящему договору устанавливается следующий порядок сдачи, приемки Сторонами выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору:

Объем выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему договору, израсходованных материалов фиксируется Сторонами, в первичном документе, наряд – заявке, которую, в день выполнения работ (оказания услуг), подписывают со стороны Управляющей организации её ответственный представитель, со стороны Собственников следующие лица:

- приемку выполненных работ (оказанных услуг) в местах общего пользования в МКД, осуществляют председатель Совета МКД или один из членов Совета МКД;

- приемку выполненных работ (оказанных услуг) в жилом помещении, осуществляют председатель Совета МКД или один из членов Совета МКД, или один из собственников жилого помещения, или гражданин, зарегистрированный в указанном помещении;

- приемку выполненных работ (оказанных услуг) в нежилом помещении, осуществляют председатель Совета МКД или один из членов Совета МКД, или один из собственников нежилого помещения, или лицо, имеющее нотариальную доверенность от собственника нежилого помещения на выполнение функций по приемке выполненных работ (оказанных услуг) в нежилом помещении.

Сдача, приемка выполненных работ по ремонту общего имущества, осуществляется в объеме работ и израсходованных материалов, указанных в наряд – заявках, принятых Сторонами за отчетный месяц и их суммарной стоимости, исчисленной в соответствии с действующими районными расценками на ремонтно-строительные работы или калькуляциями.

Сдача, приемка выполненных работ и оказанных услуг по содержанию общего имущества в МКД, осуществляется в размере месячной стоимости работ, услуг, приведенных в приложении № 2 к настоящему договору, рассчитанной исходя из размера платы, утвержденного общим собранием собственников), указанного в Приложении № 3 к настоящему Договору и общей площади помещений в МКД.

Факт выполнения работ и оказания услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества Собственников, поставке в МКД коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества подтверждается Актом приемки выполненных работ (оказанных услуг), оформленным по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 г., № 761/пр (далее по тексту Акт приемки выполненных работ), подписанным двумя Сторонами, в котором зафиксирована суммарная стоимость выполненных работ, оказанных услуг и израсходованных материалов за отчетный месяц, определенная в порядке, указанном в настоящем пункте.

Акт приемки выполненных работ подписывают со стороны Управляющей организации её ответственный представитель, со стороны Собственников председатель Совета МКД или один из членов Совета МКД, его подписание осуществляется по адресу Управляющей организации, один раз в месяц, с 27 числа месяца по 30 (31) число месяца.

7.4. В случае, когда представители Собственников, ответственные за приемку выполненных работ (оказанных услуг), указанные в п.7.3 настоящего договора уклоняется или отказывается от подписания наряда-заявки, Акта приемки выполненных работ, без предоставления письменного мотивированного отказа, в них делается отметка об этом, наряд-заявка, Акт приемки выполненных работ, подписываются представителем Управляющей организации в одностороннем порядке, работы считаются выполненными и приняты Сторонами.

В соответствии с п.4 ст.753 Гражданского Кодекса РФ, односторонний Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг), может быть признан недействительным только судом, в случае если мотивы отказа от подписания Акта приемки выполненных работ признаны судом обоснованными.

Мотивированный отказ от подписания Акта приемки выполненных работ, наряда-заявки, оформляется председателем Совета МКД в подписанный двумя Сторонами, письменном виде и предоставляется по адресу Управляющей организации, не позднее трех рабочих дней, с даты выполнения работ (оказания услуг), указанной в наряд - заявке.

Мотивированным считается отказ от приемки выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему договору, в случае их некачественного выполнения.

В случае получения письменного мотивированного отказа от приемки выполненных работ, (оказанных услуг), Управляющая организация, в течение трех рабочих дней, с момента его получения, исправляет указанные представителем Собственников недостатки в выполненной работе, наряд-заявка подписывается Сторонами, в день устранения недостатков, а Акт приемки выполненных работ в сроки, определенные в пункте 7.3. настоящего договора.

Мотивированный письменный отказ от приемки выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему договору, поступивший позднее срока указанного в настоящем пункте, не принимается к рассмотрению Управляющей организации.

7.5. Управляющая организация, в течение 1 квартала года следующего за отчетным, представляет Совету МКД отчет о выполнении условий настоящего Договора за прошедший год, по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ от 22.12.2014 г. № 882/пр.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, должны быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме посредством заключения дополнительных Соглашений, подписываемых Сторонами.

9.2. Собственники вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего Договора при существенном нарушении Договора со стороны Управляющей организации. Под существенными нарушениями Договора в указанных целях признаются следующие случаи:

- если Управляющая организация не приступила к управлению МКД, к оказанию услуг, выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в срок более 1 месяца с даты, указанной в п.1.5. настоящего Договора;

- если Управляющая организация не представила Совету дома акты выполненных работ (оказанных услуг) в сроки и порядке, определенные настоящим договором.

9.3. Досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении Договора со стороны Собственников, при этом существенным признается:

- нарушение Собственниками обязанностей, по оплате Управляющей организации выполненных ею работ (оказанных услуг) по настоящему договору, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности Собственников перед Управляющей организацией на сумму более 30% от цены Договора за 3 месяца.

- если Собственники односторонне, без учета предложений Управляющей организации, утвердили размер платы по договору, не обеспечивающий возмещение затрат за выполненные ею работы (оказанные услуги), без учета роста индекса потребительских цен, в размере ниже установленного органом местного самоуправления минимального размера платы на содержание ОИ.

9.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке по истечении срока действия, указанного в п.1.5 настоящего Договора. Управляющая организация вправе направить Собственникам уведомление о расторжении настоящего договора в следующих случаях:

- когда неполное внесение Собственниками платы по договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ (услуг), выполненных подрядными организациями и поставщиками материальных ресурсов, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества Собственников, приобретаемых Управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций;

- когда общим собранием Собственников после направления Управляющей организацией в адрес Собственников предложения об изменении размера платы по содержанию помещения не принято соответствующее решение.

9.5. Договор может быть изменен и (или) расторгнут в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ, по основаниям, указанным в статье 162 Жилищного Кодекса РФ.

9.6. При расторжении настоящего Договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему Договору.

10. Порядок подписания настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор подписывается Управляющей организацией и Собственниками после утверждения его условий Общим собранием Собственников. Протокол такого собрания хранится в порядке, установленном Общим собранием Собственников, и подлежит представлению Управляющей организации.

10.2. Настоящий Договор составлен в количестве 2х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр Договора для Стороны Собственников хранится в порядке, установленном Общим собранием.

11. Прочие условия.

11.1. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, для ведения начислений платежей, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют Управляющей организации следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещения, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

11.2. Все приложения к настоящему Договору, а также дополнительные Соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим Договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью

настоящего Договора и действуют в период, указанный в них или установленный настоящим Договором.

11.3. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими Договора.

11.4 Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества.

11.5. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 Состав Общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 Перечень и периодичность выполнения работ (оказания услуг) по управлению МКД, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3 Порядок определения размера платы за услуги, работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

12. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

«Управляющая организация»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛСОЮЗ ЮЖНОУРАЛЬСК»

Адрес: 457040, г. Южноуральск, ул. Мира д.30, а/я 219, тел. (35134)4-20-23 ИНН7424026502, КПП742401001, ОГРН1087424001411 Р.счет 40702810390470000811 г. ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск, к. счет 3010181000000000779, БИК 047501000

Директор ООО «Жилсоюз южноуральск»

А.В. Рябуха

« 18 » 11 2022 г.



«Собственники помещений»

От имени собственников помещений выступает Совет многоквартирного дома, действующий на основании решения общего собрания собственников, протокол от « 18 » 11 2022 г. № 1

8
№ кв.

Рябуха
подпись

Рябухова Д.А.
расшифровка подписи

7516 № 791890 12.08.2016г.
паспортные данные Собст-ка помещения

29.30
№ кв.








Рябуха
подпись











Рябухова М.А.
расшифровка подписи

7516 № 792001 26.08.2016г.
паспортные данные Собст-ка помещения

**Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск,
ул. Строителей, дом № 24, заключивших настоящий договор**

| № кв. | Ф.И.О. собственника | Паспортные данные | Документы, подтверждающие право собственности | Общая площадь помещения, м ² | Доля собственности | Кол-во голосов, м ² | |
|------------------------|-------------------------------|---|--|---|--------------------|--------------------------------|---------------------|
| Жилые помещения | | | | | | | |
| 1 | Волкова Елена Викторовна | 6711 157071 ОУФМС России по ХМАО в г. Сургуте 18.11.2011г. | Договор СТР24-КВ1/11-2021 от 20.11.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 40,5 | 1/2 | 20,25 | <i>Елена</i> |
| | Волков Иван Анатольевич | 6718 770455 УМВД России по ХМАО 02.11.2018г. | | | 1/2 | 20,25 | <i>Иван</i> |
| 2 | Соседов Денис Николаевич | 7521 751445 ГУ МВД России по Челябинской обл. 08.12.2021г. | Договор СТР24-КВ2/04-2022 от 22.04.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 69,9 | 1 | 69,9 | |
| 3 | Токарева Татьяна Серафимовна | 7500 340987 Увельским РОВД Челябинской области 09.10.2000г. | Договор СТР24-КВ3/11-2021 от 22.11.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 55,8 | 1 | 55,8 | <i>Татьяна</i> |
| 4 | Демина Ульяна | <i>пасп. - на р. КАЗОКОВ РКАЗ № 6982268 от 08.12.16г.</i> | Договор СТР24-КВ4/02-2022 от 24.02.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 67,3 | 1 | 67,3 | <i>Ульяна</i> |
| 5 | Карманщикова Ольга Михайловна | 7521 702672 ГУ МВД России по Челябинской области 17.08.2021г. | Договор СТР24-КВ5/04-2022 от 05.04.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 70,8 | 1 | 70,8 | <i>Карманщикова</i> |
| 6 | Габова Галина Николаевна | 7509 605097 ОУФМС России по Челябинской области 10.08.2010г. | Договор СТР24-КВ6/11-2021 от 22.11.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 40,2 | 1 | 40,2 | <i>Галина</i> |
| 7 | Спешилова Юлия Валерьевна | 7508 412660 ОУФМС России по Челябинской обл. в г. Южноуральске 24.01.2009г. | Договор СТР24-КВ7/11-2021 от 18.11.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 71,5 | 1 | 71,5 | <i>Юлия</i> |
| 8 | Филимонова Дарья Алексеевна | 7516 791890 ОУФМС России по Челябинской обл. в г. Южноуральске 02.08.2016г. | Договор СТР24-КВ8/10-2021 от 01.11.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 55,1 | 1 | 55,1 | <i>Дарья</i> |
| 9 | Шеметов Владислав Анатольевич | 7518 125377 ГУ МВД России по Челябинской области 27.07.2018г. | Договор СТР24-КВ9/11-2021 от 08.11.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 67,3 | 1 | 67,3 | |
| 10 | Клюкин Сергей Иванович | 7508 289596 ОУФМС России по Челябинской обл. в г. Южноуральске 06.06.2008г. | Договор СТР24-КВ10/04-2022 от 18.04.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 71,2 | 1 | 71,2 | <i>Сергей</i> |
| 11 | Жукова Оксана Николаевна | 7500 614556 ЮУГОВД Челябинской области 24.10.2001г. | Договор СТР24-КВ11/08-2022 от 25.08.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 40,5 | 1 | 40,5 | <i>Оксана</i> |
| 12 | Батенева Людмила Васильевна | 7503 103664 ЮУГОВД Челябинской обл. 20.01.2003г. | Договор СТР24-КВ12/03-2022 от 22.03.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 70,3 | 1 | 70,3 | |

| | | | | | | | | |
|----|-------------------------------------|--|--|------|------|------|---|--|
| 13 | Шишкина Елена Валентиновна | 7515 630881 ОУФМС Россия по Челябинской обл. в г. Южноуральске 15.07.2015г. | Договор СТР24-КВ13/11- 2021 от 02.12.2021г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 55,2 | 1 | 55,2 |  | |
| 14 | Бобошко Александр Александрович | 7520 601117 ГУ МВД Россия по Челябинской области 22.12.2020г. | Договор СТР24-КВ14/03- 2022 от 10.03.2022г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 68,0 | | 3/8 | 25,5 | |
| | Бобошко Лидия Сергеевна | 7507 213977 ОУФМС Россия по Челябинской обл. в г. Южноуральске 08.04.2008г. | | | | 3/8 | 25,5 | |
| | Бобошко Андрей Александрович | II-ИВ 859792 отдел ЗАГС администрации ЮГО 19.12.2012г. | | | | 1/8 | 8,5 | |
| | Бобошко Данил Александрович | IV-ИВ 564803 отделом ЗАГС администрации ЮГО 08.02.2017г. | | | | 1/8 | 8,5 | |
| 15 | Данилов Денис Викторович | 7504 334078 ЮУГОВД Челябинской обл. 04.08.2004г. | Договор СТР24-КВ15/02- 2022 от 04.02.2022г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 71,0 | 1 | 71,0 |  | |
| 16 | Федотова Наталья Владимировна | 7512 143156 ОУФМС Россия по Челябинской области в г. Южноуральске 21.01.2013г. | Договор СТР24-КВ16/12- 2021 от 09.12.2021г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 40,5 | 1 | 40,5 | | |
| 17 | Коробов Дмитрий Юрьевич | 7507 213982 ОУФМС Россия по Челябинской области в г. Южноуральске 08.04.2008г. | Договор СТР24-КВ17/08- 2022 от 11.08.2022г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 69,7 | 1 | 69,7 |  | |
| 18 | | | Договор СТР24-КВ18/12- 2021 от 21.12.2021г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 55,5 | 1 | 55,5 | | |
| 19 | Максименков Сергей Владимирович | 7520 536937 ГУ МВД России по Челябинской области 03.12.2020г. | Договор СТР24-КВ19/02- 2022 от 25.02.2022г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 67,9 | СОВМ | 67,9 |  | |
| | Кочарина Галина Юрьевна | 7509 713050 ОУФМС Россия по Челябинской обл. в Курчатовском районе г. Челябинска 05.05.2010г. | | | | |  | |
| 20 | Десенко Денис Николаевич | 7501 151174 ЮУГОВД Челябинской обл. 25.01.2002г. | Договор СТР24-КВ20/08- 2022 от 30.08.2022г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 71,3 | 1 | 71,3 |  | |
| 21 | Орлова Валерия Алексеевна | 7521 703101 ГУ МВД Россия по Челябинской области 04.10.2021г. | Договор СТР24-КВ21/12- 2021 от 08.12.2021г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 70,7 | 1 | 70,7 |  | |
| 22 | Островляничик Светлана Владимировна | 7510 769778 ОУФМС Россия по Челябинской области в г. Южноуральске 25.10.2010г. | Договор СТР24-КВ22/03- 2022 от 28.03.2022г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 67,3 | 1 | 67,3 | | |
| 23 | Тимофеева Ольга Михайловна | 7501 058085 ЮУГОВД Челябинской области 17.01.2002г. | Договор СТР24-КВ23/11- 2021 от 25.11.2021г. участия в долевом строит- ве многоквартирного жилого дома. | 55,4 | 1 | 55,4 | | |

| | | | | | | | |
|----|-------------------------------|---|--|------|------|------|---|
| 24 | Гафарова Анна Петровна | 7514 494639 ОУФМС России по Челябинской области в Тракторозаводском р-не г. Челябинска 22.07.2014г. | Договор СТР24-КВ24/02-2022 от 14.03.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 70,8 | 1 | 70,8 |  |
| 25 | Сиделева Людмила Николаевна | 6601 442380 Заднепровским РОВД г. Смоленска 13.02.2002г. | Договор СТР24-КВ25/02-2022 от 07.02.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 40,5 | 1 | 40,5 | |
| 26 | Ильин Николай Вячеславович | 7505 913999 ЮУГОВД Челябинской области 13.06.2006г. | Договор СТР24-КВ26/02-2022 от 28.02.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 71,4 | 1 | 71,4 |  |
| 27 | Павлова Юлия Рамзисовна | 7509 575055 ОУФМС России по Челябинской области в Уйском районе 12.11.2009г. | Договор СТР24-КВ27/03-2022 от 31.03.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 67,4 | 1 | 67,4 |  |
| 28 | Иванова Надежда Юрьевна | 7505 891317 Увельским РОВД Челябинской области 15.03.2007г. | Договор СТР24-КВ28/02-2022 от 08.02.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 55,9 | 1 | 55,9 |  |
| 29 | Бусова Татьяна Анатольевна | 7516 792071 ОУФМС России по Челябинской области в г. Южноуральске 26.08.2016г. | Договор СТР24-КВ29/11-2021 от 23.11.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 72,7 | 1 | 72,7 |  |
| 30 | | | Договор СТР24-КВ30/11-2021 от 23.11.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 40,7 | 1 | 40,7 |  |
| 31 | Шамин Станислав Сергеевич | 7512 266241 ОУФМС России по Челябинской области в г. Южноуральске 16.07.2013г. | Договор СТР24-КВ31/12-2021 от 06.12.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 71,5 | Совм | 71,5 | |
| | Шамин Александра Романовна | 7519 375466 ГУ МВД России по Челябинской области 02.09.2019г. | | | | | |
| 32 | Тукумбетова Альбина Явдатовна | 8009 803199 ОУФМС России по Республике Башкортостан в Знанинском районе 23.07.2009г. | Договор СТР24-КВ32/01-2022 от 31.01.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 68,3 | 1 | 68,3 |  |
| 33 | Омельчук Евгения Виталиевна | 7516 791786 ОУФМС России по Челябинской области в г. Южноуральске 15.07.2016г. | Договор СТР24-КВ33/12-2021 от 20.12.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 56,1 | 1 | 56,1 |  |
| 34 | Куликова Инесса Павловна | 6710 104746 ОУФМС России по ХМАО-Югре в г. Сургуте 28.01.2011г. | Договор СТР24-КВ34/01-2022 от 17.01.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 71,2 | 1 | 71,2 |  |
| 35 | Платунов Сергей Алексеевич | 0410 966567 ОУФМС России по Красноярскому краю в г. Норильске 17.09.2010г. | Договор СТР24-КВ35/02-2022 от 24.02.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 40,9 | 1 | 40,9 |  |
| 36 | Зуб Артем Алексеевич | 7512 163093 ОУФМС России по Челябинской области в Увельском районе 04.04.2013г. | Договор СТР24-КВ36/09-2022 от 23.09.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 71,2 | 1 | 71,2 | |

| | | | | | | | |
|--------------------------|---|--|--|-------|------|-------|--|
| 37 | Клюкин Никита Сергеевич | 7505 741966 ЮУГОВД Челябинской области 16.01.2006г. | Договор СТР24-КВ37/07-2022 от 28.07.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 67,9 | 1 | 67,9 | |
| 38 | Кирсанов Роман Николаевич | 7503 789590 ЮУГОВД 29.08.2003г. | Договор СТР24-КВ38/02-2022 от 09.02.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 56,9 | 1 | 56,9 | |
| 39 | <i>Тискунова Светлана Александровна</i> | <i>7518 и 124 ЮУГОВД Челябинской обл. выдан 06.06.2015г.</i> | <i>Договор СТР24/10-2022 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 19.10.2022г.</i> | 71,8 | 1 | 71,8 | |
| 40 | Кучербаев Ильгиз Хакимзянович | 7513 269576 ОУФМС России по Челябинской области в г.Южноуральске 15.04.2014г. | Договор СТР24-КВ40/07-2022 от 21.07.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 40,7 | Совм | 40,7 | |
| | Кучербаева Елена Александровна | | | | | | |
| Нежилые помещения | | | | | | | |
| 1 | Капитонова Ольга Владимировна | 7510 770127 ОУФМС России по Челябинской области в г. Южноуральске 28.12.2010г. | Договор СТР24-ПОМ1ПОМ4/09-2022 от 22.09.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 83,3 | 1 | 83,3 | |
| 2 | Клюкин Никита Сергеевич | 7505 741966 ЮУГОВД Челябинской области 16.01.2006г. | Договор СТР24-ПОМ2/10-2022 от 05.10.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 57,6 | 1 | 57,6 | |
| 3 | <i>Клюкин Сергей Иванович</i> | <i>7508 269596 ОУФМС России по Челябинской обл. в г. Южноуральске</i> | <i>Договор СТР24-ПОМ3/10-2022 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 14.10.2022г.</i> | 103,9 | 1 | 103,9 | |
| 4 | Капитонова Ольга Владимировна | 7510 770127 ОУФМС России по Челябинской области в г. Южноуральске 28.12.2010г. | Договор СТР24-ПОМ1ПОМ4/09-2022 от 22.09.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 29,0 | 1 | 29,0 | |
| 5 | Ращектаев Вадим Александрович | 7504 522198 ЮУГОВД Челябинской области 24.10.2002г. | Договор СТР24-ПОМ5/01-2022 от 19.01.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 40,1 | 1 | 40,1 | |
| 6 | Ращектаев Вадим Александрович | | Договор СТР24-ПОМ6/09-2022 от 23.09.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 68,2 | 1 | 68,2 | |
| 7 | ООО «Домофон+Центр обслуживания и установки» Директор Ворожцов В.Н. | ИНН 7424026862 КПП 742401001 ОГРН 1097424000233 | Договор СТР24-ПОМ7/10-2022 от 07.10.2022г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 68,3 | 1 | 68,3 | |



| | | | | | | | |
|---|------------------------------|---|--|------|---|------|----------------|
| 8 | Савина Наталья Дмитриевна | 7500 614590 ЮУГОВД Челябинской области 26.10.2001г. | Договор СТР24-ПОМ8/12-2021 от 06.12.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 41,0 | 1 | 41,0 | <i>Алексей</i> |
| 9 | Захарова Светлана Викторовна | 7513 410279 ОУФМС России по Челябинской области в г. Троишке и Троицком районе 08.05.2014г. | Договор СТР24-ПОМ9/12-2021 от 10.12.2021г. участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. | 29,9 | 1 | 29,9 | <i>Валерий</i> |

10.11.2022 2050,000 75,82%



Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенным по адресу: г. Южноуральск, ул. Строителей, 24.

| № п/п | Наименование имущества |
|-------|---|
| 1. | Помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в МКД: |
| 1.1. | Лестничные клетки, коридоры. |
| 1.2. | Технические помещения, расположенные в подвальном этаже: |
| | коридоры |
| | ИТП |
| | электрощитовая |
| | Комната уборочного инвентаря |
| 1.3. | ИТП и установленное в нем оборудование. |
| 2. | Крыша с водосточной системой. |
| 3. | Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: |
| | Фундамент (ж/б блоки) |
| | плиты перекрытий (ж/б плиты) |
| | плиты лоджий (ж/б плиты) |
| 4. | Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома: |
| | окна помещений общего пользования (пластиковые стеклопакеты) |
| | двери помещений общего пользования |
| | Перила |
| | Козырьки над входами в подъезд |
| | Крыльца |
| 5. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения: |
| 5.1. | Трубопроводы: |
| | холодного водоснабжения |
| | горячего водоснабжения |
| | водоотведения |
| | отопления |
| 5.2. | Регулирующая запорная арматура: |
| | отопление |
| | холодное, горячее водоснабжение |
| 5.3. | Общедомовый прибор узла учета потребления ХВС |
| 5.4. | Общедомовый прибор узла учета горячей воды |
| 5.5. | Общедомовый прибор узла учета тепловой энергии |
| 5.6. | Система электрических сетей: |
| | вводно-распределительные устройства |
| | осветительные установки помещений общего пользования |
| | эл. проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных ПУ |
| | общедомовый прибор узла учета электроэнергии. |
| 6. | Земельный участок: |
| | Проезды (плитка) |
| | Тротуар (тротуарная брусчатка) |
| | Прочие замощения (отмостка, латки) |
| | Оборудованные площадки детские, взрослые |
| | Газоны, придомовой сквер |

Директор ООО «Жилсоюз Южноуральск»

 / А.В.Рябуха/

От Совета многоквартирного дома:

 /Римшионова Д.А.
 /Трусова Н.А.

**Перечень и периодичность выполнения работ (оказания услуг)
по управлению МКД, содержанию общего имущества собственников помещений в МКД.**

| № п.п. | Наименование услуг, работ | Периодичность (сроки) выполнения услуг, работ |
|--------|---|---|
| 1 | Содержание аварийно - диспетчерской службы (АДС): | |
| 1.1. | Ликвидация засоров канализации. | По заявке граждан |
| 1.2. | Устранение аварийных повреждений систем водоснабжения, отопления, водоотведения. | |
| 1.3. | Ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения | |
| 2 | Содержание придомовой территории: | |
| 2.1. | Осенне - зимний период (январь-март, октябрь-декабрь): | |
| 2.1.1 | Уборка вручную свежевыпавшего снега с пешеходных дорожек, площадок перед крыльцом. | 12 раз за зимний период |
| 2.1.2 | Посыпание вручную песком пешеходных дорожек, площадок перед крыльцом. | 6 раз за зимний период |
| 2.1.3 | Очистка вручную от наледи площадок перед крыльцом. | 6 раз за зимний период |
| 2.1.4 | Очистка от уплотненного снега площадок перед крыльцом. | 6 раз за зимний период |
| 2.1.5 | Очистка урн от мусора. | 1 раз в сутки |
| 2.1.6 | Снятие с крыши и козырьков снега и наледи, без включения стоимости услуг автовышки и услуг промышленных альпинистов, применяемых при выполнении работ в затраты на содержание ОИ в МКД. | По мере необходимости |
| 2.2. | Весенне - летний период (апрель - сентябрь): | |
| 2.2.1. | Подметание вручную территории пешеходных дорожек, площадок перед крыльцом. | 2 раза в месяц |
| 2.2.2 | Подметание вручную территории детских, спортивных и хозяйственных площадок. | 1 раз в месяц |
| 2.2.3 | Сбор мусора в мешки. | 1 раз в сутки |
| 2.2.4 | Уборка газонов (от листьев, сучьев, мусора). | 2 раза в месяц |
| 2.2.5 | Очистка урн от мусора. | 1 раз в сутки |
| 2.2.6. | Стрижка кустарников. | 1 раз за сезон |
| 2.2.7. | Вырезка поросли деревьев, кустов в наземной части. | 1 раз за сезон |
| 2.2.8. | Выкашивание газонов и придомового сквера. | 8 раз за сезон |
| 2.2.9. | Полив газонов и придомового сквера. | 8 раз за сезон |
| 3 | Уборка лестничных площадок, маршей, коридоров общего пользования: | |
| 3.1 | Влажное подметание лестничных площадок, маршей, коридоров. | 1 раз в неделю |
| 3.2 | Мытье лестничных площадок, маршей, коридоров общего пользования | 2 раза в месяц |
| 3.3 | Мытье окон | 1 раз в год |
| 3.4 | Обметание пыли с потолков. | 2 раза в год |
| 3.5 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов. | 1 раз в год |
| 3.6 | Влажная протирка подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, отопительных приборов (радиаторов), почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств. | 1 раз в месяц |
| 4. | Содержание инженерных систем и их оборудования: | |
| 4.1. | Осмотр систем внутриквартирных инженерных систем ХВС, ГВС, отопления, водоотведения и их оборудования на предмет выявления неисправностей, определения их работоспособности. | 1 раз в год |

| | | |
|-----------|---|--|
| 4.2. | Осмотр систем ХВС, ГВС, водоотведения и их оборудования, расположенных в местах общего пользования на предмет выявления неисправностей, определения их работоспособности. | 1 раз в месяц |
| 4.3. | Осмотр системы отопления и ее оборудования, расположенной в местах общего пользования на предмет выявления неисправностей, определения их работоспособности | 1 раз в месяц в отопительный период. |
| 4.4. | Регулировка системы отопления после ее включения. | 1 раз в год |
| 4.5. | Замер параметров теплоносителей в ИТП. | 1 раз в месяц |
| 4.6. | Подготовка системы отопления к отопительному периоду, включающее в себя гидравлическое испытание, промывку и регулировку системы отопления. | 1 раз в год, в соответствии с графиком работ, согласованном с теплоснабжающей организацией |
| 5. | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов. | |
| 5.1. | Техническое обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии: | |
| 5.1.1. | Осмотр прибора на предмет работоспособности. | 3 раза в месяц |
| 5.1.2. | Снятие показаний прибора. | |
| 5.1.3. | Подготовка и сдача отчета о показаниях прибора учета в энергоснабжающую организацию. | |
| 5.2. | Техническое обслуживание общедомового прибора учета холодной воды. | |
| 5.2.1. | Осмотр прибора на предмет работоспособности. | 1 раз в месяц |
| 5.2.2. | Снятие показаний прибора. | |
| 5.2.3. | Подготовка и сдача отчета о показаниях прибора учета в энергоснабжающую организацию. | |
| 5.3. | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии: | |
| 5.3.1. | Осмотр прибора на предмет работоспособности. | 1 раз в месяц |
| 5.3.2. | Снятие показаний прибора. | |
| 5.3.3. | Подготовка и сдача отчета о показаниях прибора учета в энергоснабжающую организацию. | |
| 6. | Содержание строительных конструкций. | |
| 6.1. | Осмотр элементов и конструкций зданий, элементов благоустройства на придомовой территории, относящихся к общему имуществу дома в целях выявления неисправностей, для последующего составления планов их ремонта. | 2 раза в год |
| 7. | Содержание электрических сетей. | |
| 7.1. | Осмотр внутридомовых электрических сетей и электрооборудования на лестничных клетках до ввода в квартиру. | 2 раза в год |
| 7.2. | Ремонт выключателей на лестничных клетках без их смены. | 1 раз в 3 года |
| 7.3. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования. | 1 раз в 3 года |
| 8. | Услуги по управлению многоквартирным домом. | |
| 8.1. | Хранение технического паспорта и ПСД многоквартирного дома. | Постоянно |
| | Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, договоров на покупку материально-технических ресурсов, договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку в МКД коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД. | Один раз в год |

| | | |
|-------|--|---|
| 8.2 | Заключение договоров на покупку материально-технических ресурсов. | Ежемесячно |
| 8.3. | Осуществление контроля за выполнением работ (оказанием услуг) подрядными организациями по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, за исполнением продавцами договоров на покупку материально-технических ресурсов и исполнением ресурсоснабжающими организациями обязательств по договорам поставки в МКД коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД | Ежемесячно |
| 8.4. | Приемка выполненных работ (оказанных услуг) подрядными организациями, услуг, оказываемых ресурсоснабжающими организациями. | Один раз в месяц |
| 8.5. | Перечисление денежных средств подрядным организациям, продавцам материально-технических ресурсов, ресурсоснабжающим организациям. | Один раз в месяц |
| 8.6. | Начисление и сбор платы за оказываемые услуги и выполняемые работы по настоящему договору. | Один раз в месяц |
| 8.7. | Формирование платежных документов на оплату собственниками жилищных услуг с размещением на их оборотной стороне дополнительной информации для Собственников. Доставка платежных документов в почтовые ящики Собственников. | Один раз в месяц, до 7 числа текущего месяца за прошедший месяц |
| 8.8. | Проведение работы с собственниками помещений по погашению ими задолженности за оказанные услуги и выполняемые работы по настоящему договору (при условии оплаты собственниками судебных издержек). | Ежедневно |
| 8.9. | Прием граждан по вопросам, связанным с исполнением Сторонами обязательств по настоящему договору. | По утвержденному графику работы отдела по управлению МКД |
| 8.10. | Регистрация и контроль обращений граждан. | Ежедневно по графику работы общего отдела |
| 8.11. | Подготовка и доставка собственникам помещений различных информационных сообщений, связанных с исполнением Сторонами обязательств по настоящему договору. | При наличии указанной информации |
| 8.12. | Выдача справок гражданам о финансовом состоянии их лицевого счета. | По утвержденному графику бухгалтерии |
| 8.13. | Проведение работ по планированию ремонтов общего имущества МКД. | Один раз в год |
| 8.14. | Подготовка рекомендаций по проведению ремонтов общего имущества МКД. | Один раз в год |
| 8.15. | Составление дефектных ведомостей и сметных расчетов на проведение ремонтов общего имущества МКД. | Ежедневно |
| 8.16. | Подготовка отчетов об исполнении договора управления МКД. | В первом квартале года, следующего за отчетным |
| 8.17. | Внесении необходимых дополнений и изменений в договор управления МКД. | При возникновении необходимости внести изменения. |
| 8.18. | Доведение условий настоящего договора до собственников, вновь приобретающих права владения на помещения в МКД и лиц, имеющих намерение стать таковыми, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора. | По обращению указанных лиц |
| 8.19. | Предоставление по запросу ГЖИ, Администрации ЮГО, других организаций, информации, связанной с управлением МКД. | По запросу организаций. |
| 8.20. | Привлечение собственников МКД к управлению МКД. | По необходимости |
| 8.21. | Сдача уполномоченным представителям собственников выполненных работ, оказанных услуг по настоящему договору. | Один раз в месяц |
| 8.22. | Оказание услуг паспортного стола. | По утвержденному графику паспортного стола |
| 8.23. | Предоставление в Управление социальной защиты населения Администрации Южноуральского городского округа сведений, необходимых для расчета компенсации на оплату жилых помещений. | Один раз в месяц |


| | | |
|-------|--|--|
| 8.24. | Проведение работы по актуализации сведений, внесенных в информационно-аналитическую систему «Мониторинг жилищного фонда Челябинской области (БАРС WEB жилищного фонда) | до 15 числа месяца, в котором произошли изменения. |
| 8.25. | Размещение на официальном сайте управляющей организации, информационных стендах, информационно, определенную Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г., № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», внесение необходимых изменений. | Ежегодно. |
| 8.25. | Размещение сведений в государственные информационные системы «ГИС ЖКХ», «Реформа ЖКХ», внесение необходимых изменений. | Ежегодно |

Директор ООО «Жилсоюз Южноуральск



/ А.В. Рябуха/

Представители Совета МКД:

 / Пышченкова Р.А.

 / Трусова Н.С.

**Порядок
определения размера платы за услуги, работы по управлению МКД, содержанию
и ремонту общего имущества собственников помещений МКД.**

1. Плата за услуги, работы по договору определяется в следующем порядке:

- по текущему ремонту общего имущества в МКД, согласно перечню работ, утвержденного общим собранием собственников, в размере суммарной стоимости работ, определенной в соответствии с действующими расценками на ремонтно-строительные работы или калькуляцией Исполнителя, в расчете на один квадратный метр площади помещений в МКД в месяц. Размер платы на ремонт ОИ в МКД утверждается на общем собрании собственников один раз в год не менее чем на год. При необходимости выполнить дополнительные работы, не включенные в годовой перечень работ по текущему ремонту, принятом на общем собрании собственников, собственники принимают решение на общем собрании о проведении дополнительных работ, о размере платы на их проведение.

- по управлению МКД, содержанию общего имущества, согласно перечню и периодичности работ, услуг, указанных в Приложениях № 2, к настоящему договору, их суммарной стоимости в расчете на один квадратный метр площади помещений в МКД, находящихся в собственности (найма) граждан, равными долями на каждый месяц года. Размер платы на управление МКД, содержание общего имущества в МКД утверждается общим собранием собственников один раз в год, не менее чем на год. При принятии собственниками на общем собрании решения об увеличении перечня или (и) периодичности работ и услуг, плата за содержание ОИ в МКД пересчитывается в соответствии с утвержденным собственниками перечнем и периодичностью работ, услуг.

2. В соответствии с Решением общего собрания собственников помещений в МКД, размер платы по настоящему договору составляет:

| | | | |
|---|---|--------------|---------------------|
| Содержание ОИ в МКД | Руб./м ² площади помещений в месяц | 8,08 | с « 01 » 12 2022 г. |
| Уборка подъездов | Руб./м ² площади помещений в месяц | 2,71 | с « 01 » 12 2022 г. |
| Выкашивание и полив газонов и придомового сквера. | Руб./м ² площади помещений в месяц | 1,02 | с « 01 » 12 2022 г. |
| Текущий ремонт общего имущества | Руб./м ² площади помещений в месяц | 1,00 | с « 01 » 12 2022 г. |
| Итого размер платы по договору. | | 12,81 | |

3. Плата за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества в МКД принимается собственниками в порядке определенном в п.1 настоящего приложения, с учетом рекомендаций Управляющей организации, основанных на результатах ею проведенных осмотров общего имущества в МКД.

4. Размер платы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД один раз в год подлежит индексации на индекс потребительских цен, определенный и официально опубликованный в порядке, установленным действующим законодательством. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия Собственниками решения по данному вопросу и внесения изменения в настоящий договор. Управляющая организация уведомляет Собственников о размере проиндексированной платы не позднее, чем за 30 (тридцать дней) до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься измененный размер платы за содержание жилого помещения, путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, путем размещения на досках объявлений, расположенных в МКД и путем размещения на официальном сайте Управляющей организации.

При изменении объема работ (услуг), подлежащих выполнению (оказанию) по настоящему договору в отношении общего имущества, собственники на общем собрании принимают решение об утверждении объема, стоимости работ (услуг) и размера платы на их выполнение (оказание).

5. Расходы на приобретение коммунальных ресурсов (холодной воды, электроэнергии, отведению сточных вод), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, включаемые в плату за содержание помещений определяются по фактическому объему их потребления, определенному как разница между показаниями общедомового прибора учета и индивидуальных



приборов учета и тарифам, утвержденным Субъектом РФ.

6. Плата за работы (услуги) вносится Собственниками ежемесячно, на основании платежного документа, доставляемого Управляющей организацией в почтовые ящики собственников (нанимателей).

Директор ООО «Жилсоюз Южноуральск»


/ А.В. Рябуха /

От Совета многоквартирного дома

 / Пашинкова П.П.
 / Зусова С.С.