

ДОГОВОР

на управление многоквартирным домом

г. Рыбинск 12 февраля 2018г.

Собственники помещений многоквартирного дома по ул. Герцена д. 48а / Пушкина д. 18 г. Рыбинска, действующие на основании решения общего собрания от «01» февраля 2018 г., именуемые в дальнейшем СОБСТВЕННИКИ, в лице председателя Совета МКД, Соколова Надежда Николаевна, с одной стороны, и ООО «УК «Единство»», в лице директора Паршонковой Марины Анатольевны., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

Преамбула

Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях согласованных с управляющей организацией.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее-общее собрание) от 01.02..2018 года, Протокол № 1 Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, а именно.

-В пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, обеспечивает выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту (а в случае принятия Собственниками соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту (далее - капитальный ремонт) самостоятельно в полном объеме или частично либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту

-обеспечивает выполнение управляющей организацией работ и услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Рыбинск, ул. Герцена д. 48а / Пушкина д.18

-осуществляет выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени, в интересах и за счет Собственников.

-представляет интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления города Рыбинска, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

1.2. Целью договора является обеспечение надлежащей эксплуатации и содержания общего имущества многоквартирного дома, обеспечение граждан (собственников и нанимателей помещений) коммунальными услугами.

1.3. Условия договора управления являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений.

1.4. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ, органов местного самоуправления.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Собственники обязаны:

- 2.1.1 Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с ЖК РФ, своевременно проводить текущий и капитальный ремонт помещений и находящегося в нем оборудования;
- 2.1.2 Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пожарной безопасности, Правила пользования газовыми приборами;
- 2.1.3 Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче имущества, помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории;
- 2.1.4. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также плату за коммунальные услуги в соответствии с выставляемыми счетами. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором оплачивать пеню. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно, согласно п. 14 ст. 155 ЖК РФ;
- 2.1.5. Нести расходы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке и размерах, принятых на общем собрании собственников жилого дома, определять владельца счета по кап.ремонту.
- 2.1.6 Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях конструктивных элементов жилого помещения и оборудования, находящегося в помещении, а также общего имущества;
- 2.1.7 При отсутствии Собственника (нанимателя) помещения и членов его семьи более трех суток сообщить в Управляющую организацию свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые будут обеспечивать доступ в помещение;
- 2.1.8 Соблюдать порядок переустройства и перепланировку, установленный ЖК РФ и органом местного самоуправления;
- 2.1.9 При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- 2.1.10 При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу ;
- 2.1.11 В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
- 2.1.12 Допускать представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, время, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

2.1.13 Допускать представителей Управляющей компании в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственниками сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, время;

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

Собственники не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

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

е) несанкционированно подключать оборудование собственника (нанимателя) к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

2.2 Собственники имеют право:

2.2.1. В пределах предоставленных Управляющей организации полномочий и в пределах объема финансирования (оплаты услуг) требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.

Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.2.2 Требовать в установленном законом порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.2.3 Обращаться в Управляющую компанию с заявлениями и жалобами.

2.2.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг.

2.2.5. Принимать участие в общем собрании собственников жилья, выносить на повестку дня собрания любые предложения по организации управления и содержания многоквартирного жилого дома.

2.2.6. Получать в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, о выполненных работах и иную информацию через уполномоченного представителя, выбранного на

общем собрании, который от имени собственников помещений подписывает акты выполненных работ, контролирует выполнение Управляющей организацией договорных обязательств.

2.2.7. Быть в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

2.3. Управляющая компания обязана:

2.3.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется в пределах поступивших от граждан (Собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома) денежных средств.

2.3.2. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, регулируются отдельным соглашением.

2.3.3. Обеспечивать Собственников и нанимателей помещений коммунальными услугами. Управляющая компания от имени, по поручению и за счет средств Собственников заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями. Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг, действующими в Российской Федерации.

2.3.4. Принимать и рассматривать заявления, претензии проживающих, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества и коммунальных услуг по настоящему договору. Заявления и претензии принимаются в будни с 8.00 ч. – 16.00 ч. ..

2.3.5. Обеспечивать круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы. Разместить контактные телефоны на первых этажах подъездов МКД.

2.3.6. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества по настоящему договору.

2.3.7. Организовывать расчетно-кассовое обслуживание потребителей жилищно-коммунальных услуг в многоквартирном доме, переданном в управление по настоящему договору, вести подомовой учет поступления и расходования денежных средств по дому.

2.3.8. На очередном годовом собрании Собственников представлять отчет о выполнении договора управления за прошедший год.

2.3.9. Определение перечня мероприятий по ресурсосбережению и обеспечение их реализации.

4. Управляющая компания имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками и нанимателями помещений своих обязанностей по настоящему договору.

2.4.2. Указывать жильцам на нарушение ими правил содержания жилищного фонда, влекущее снижение качества или порчу общедомового имущества.

2.4.3. Требовать допуска в жилые помещения в заранее согласованное время специалистов для проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.4.4. Требовать от Собственников и нанимателей жилых помещений оплаты своих услуг в порядке, установленном настоящим договором

2.4.5. Требовать в установленном законом порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников и нанимателей жилых помещений, членов их семей.

2.4.6 Выполнять своими силами или самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту объектов жилищного фонда, коммунальным услугам.

2.4.7 Требовать от собственников (нанимателя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб)

2.4.8 Осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

2.4.9 Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных услуг собственникам (нанимателям) помещений при неполной оплате коммунальной услуги, то есть при наличии у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, при отсутствии заключенного должником с Управляющей компанией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении должником условий такого соглашения;

2.4.10 Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

для доставки платежных документов собственникам (нанимателям);

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

- Инициировать взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке

- Распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников. Полученные денежные средства направлять на содержание и ремонт общедомового имущества.

- Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, составлять акт об установлении количества таких граждан, производить начисления платы за коммунальные услуги лицам, проживающим, но не зарегистрированным в жилом помещении и выявленным при проверке.

2.4.11. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.) до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год, направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещению по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

2.4.12. Выполнять иные предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации функций, определенных в соответствии с правомерными решениями Собственников.

3. Порядок расчетов

3.1 Цена договора управления устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общедомового имущества, стоимости коммунальных ресурсов ..

3.2 Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3. Размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определяется на общем собрании собственников помещений дома с учетом предложений Управляющей компании, на момента заключения договора цена составляет — 14,43 руб. за 1 кв. м.,
Общей площади помещения. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. При изменении тарифов органами местного самоуправления одновременно изменяется и цена настоящего договора.

3.4. Оплата услуг по настоящему договору производится Собственниками и нанимателями помещений путем внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией посредством Информационно-расчетного центра не позднее последнего дня текущего месяца.

3.5. Оплата услуг производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги влечет взимание пеней в размере и порядке, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.6. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общедомового имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии Собственников жилых помещений и членов их семей перерасчет платежей производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах».

3.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги производится в порядке и размере, установленном Правительством РФ.

3.8. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ. Уполномоченный представитель собственников помещений в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

9. Управляющая компания применяет освобождение от налогообложения в отношении операций, предусмотренных ст. 149 НК РФ. В соответствии с пп.29 п. 3 ст. 149 НК РФ от налогообложения налогом на добавленную стоимость освобождается реализация по содержанию и ремонту общего имущества в жилых домах для граждан, при условии приобретения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД у организаций, непосредственно выполняющих данные работы.

10. При отсутствии решения общего собрания собственников об утверждении размера платы на последующий год действия договора, или в случае изменения размера платы органом местного самоуправления — цена договора определяется управляющей компанией с учетом индексации на процент инфляции, не превышающий предел индекса роста цен на жкв, определяемый ежегодно Правительством

4. Ответственность сторон

4.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное невыполнение своих обязательств по договору, если оно произошло вследствие непреодолимой силы.

4.3. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу имущества других Собственников.

4.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении №1 к настоящему Договору, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

5. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения

5.1. Договор заключен на 3 (три) года. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств с 12.02. 2018 года, при условии подписания договора более чем 50% Собственников при наличии кворума общего собрания, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, оформленного протоколом общего собрания, с одной стороны (акцепт), и подписью уполномоченного представителя Управляющей организации, с другой стороны.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии письменного извещения Собственниками Управляющей организации за два месяца до даты расторжения при условии исполнения пункта 5.5 раздела 5 настоящего Договора в следующих случаях:

по письменному соглашению сторон;

при ликвидации Управляющей организации как юридического лица либо в случаях ограничения в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке его уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору;

на основании решения суда после возмещения Сторонами имеющихся между ними задолженностей.

5.3. В случае прекращения права собственности на помещение и предоставления соответствующих документов Управляющей организации у Собственника прекращаются обязательства по настоящему Договору при условии выполнения пункта 5.5 раздела 5 настоящего Договора.

5.4. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, а в отсутствие таковых - любому собственнику на хранение.

5.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

5.6. Отчуждение помещения одним или несколькими из Собственников новому(ым) Собственнику(ам) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

5.7. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом до заключения нового Договора или внесения изменений в действующий Договор Стороны руководствуются условиями настоящего Договора.

5.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные условия

6.1 Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законодательством порядке.

6.2 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Один экземпляр находится в Управляющей компанией, второй у Соколова Н.Н. Собственника жилого помещения № 23 мкд по ул. Герцена 48а / Ломоносова 18 г. Рыбинска.

6.4. Отношения, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

6.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 (Состав общего имущества многоквартирного дома)

Приложение № 2 (Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества)

7. Юридические адреса и подписи сторон

Управляющая компания ООО «УК «Единство» г. Рыбинск ул. Свободы, д. 29, кв. 303

Генеральный директор

ООО «УК «Единство»

МП



Паршонкова М.А.

Уполномоченный представитель от собственников помещений многоквартирного дома

Соколова Н.Н.

Подпись

ФИО

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В состав общего имущества многоквартирного дома включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы, насосные станции и другое инженерное оборудование),
- б) крыши,
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции),
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции),
- д) электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры),
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, до стены многоквартирного дома.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования расположенного на этих сетях. (примечание: ответственность за отопительные приборы, находящиеся в жилом (нежилом) помещении и обслуживающие одно жилое(нежилое) помещение, несет собственник помещения).

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, автоматической пожарной защиты, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Приложение №6 к договору на управление мкд
 Расшифровка платы за содержание и ремонт жилья
 ул.Герцена, д.48а/Пушкина, д. 18
 с 01.04.2019г.

№	Виды работ, услуг	Учетная единица	МКД, имеющие не все виды благоустройст-ва, (руб. коп.) с 01.04.2019г.
1	Управление жилищным фондом	кв.м.общей площади жилого помещения	1,74
2	Обслуживание и ремонт внутридомового оборудования, аварийное обслуживание	-"	3,04
2.1.	Обслуживание и ремонт внутридомового оборудования в т.ч.	-"	2,49
2.1.1.	холодное водоснабжение и водоотведение	-"	0,92
2.1.2.	горячее водоснабжение	-"	0,00
2.1.3.	отопление	-"	0,71
2.1.4.	электроснабжение и электрооборудование	-"	0,30
2.1.5.	газоснабжение	-"	0,36
2.1.6.	техническое диагностирование общедомового газового оборудования	-"	0,20
2.1.7.	Электрооборудование при оборудовании жилого помещения электрическими плитами)	-"	0,00
2.2.	Обслуживание дымоходов и вентканалов	-"	0,14
2.3.	обслуживание насосных станций	-"	0,00
2.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	-"	0,41
3	Содержание мест общего пользования	-"	6,59
3.1.	уборка лестничных площадок и лестниц	-"	1,95
3.2.	содержание придомовой территории	-"	4,54
3.3.	услуги дезостанции	-"	0,07
3.4.	содержание мусоропроводов	-"	0,00
3.5.	противопожарные мероприятия	-"	0,03
4	Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	-"	0,41
5	Текущий ремонт (планово-предупредительный ремонт)	-"	2,22
Итого		-"	14,00
6	Техобслуживание ОДПУ в т.ч.	-"	0,00
6.1.	тепловая энергия	-"	0,00
6.2.	холодная вода	-"	0,00
6.3.	электрическая энергия	-"	0,00
6.4.	природный газ	-"	0,00
Итого		-"	14,00
7	Содержание и ремонт лифтов	-"	0,00
7.1.	содержание и ремонт лифтов	-"	0,00
7.2.	техническое освидетельствование и диагностика	-"	0,00
Итого		-"	14,00
8	Содержание и ремонт АПЗ	-"	0,00
Итого		-"	14,00

Директор
 ООО УК "Единство"



Паршонкова М.А.